

HUURDERS

krant

BELGIE - BELGIQUE
P.B.
3000 LEUVEN 1
2/3755

mei 2002 - 3de jaargang - 2

Trimestrieel tijdschrift, CVBA "Dijledal, Sociale Huisvesting Leuven",
Verantw. uitgever: E. Thora, Lolanden 8, 3010 Leuven
Afgiftekantoor 3000 Leuven 1

vo
or
wo
ord

Misschien merkt u ook in uw buurt dat er geregeld groot huisvuil her en der wordt gedumpt.

Het storten van gebruikte goederen is niet alleen asociaal, want men jaagt de andere bewoners op extra kosten, maar het bezoedelt ook de omgeving.

Een propere omgeving, namelijk veel groen en weinig rommel, bepaalt mee het imago van de wijk en de buurt.

Een vuile buurt stoot zorgzame en gedisciplineerde mensen af. Een aangename buurt daarentegen trekt op haar beurt mensen aan die zorgzaam omspringen met hun woonomgeving.

Iedereen heeft recht op een aangename woonomgeving.

Samen kunnen we hier iets aan doen.

Wij merken dat huurders die verhuizen of hun lenteschoonmaak houden of hun woning herbemeubelen, niet altijd raad weten met hun oude spullen.

In deze huurderskrant willen we daarom meer informatie geven over het kringloopcentrum Het Spit.

Niet alleen het onderhoud van de buurt, maar ook de tuinen krijgen in dit nummer extra aandacht, want ook al heb je groene vingers, bepaalde regels moeten gerespecteerd worden.

Voor diegenen die andere buurten wensen te verkennen, of er eens tussen-uit willen zijn, geven we vervolgens een overzicht van de wijkfeesten.

Wij wensen de wijkcomités en de buurthuizen alvast veel succes toe met hun buurtfeesten.



Project: Bergeveld te Holsbeek

Groot huisvuil: waar er mee naar toe?

Tuinen en tuinieren

Huurprijzen 2003

Wijk- en buurtfeesten

Project: Bergeveld te Holsbeek

Het project Bergeveld is een gemengd woonproject: het bestaat uit koop- en huurwoningen. Het project werd gerealiseerd in 2 fasen.

De 1ste fase werd eind jaren '70 gerealiseerd en bestond uit koopwoningen.

De 2de fase werd begin 2002 voltooid en bestaat uit huurwoningen en omvat:

- 4 appartementen met 2 slaapkamers
- 4 appartementen met 3 slaapkamers
- 2 rolstoeltoegankelijke appartementen met 1 slaapkamer
- 3 eengezinswoningen met 3 slaapkamers

Alle gelijkvloerse woningen en appartementen hebben een individuele tuin-berging.

Wie geen berging heeft, kan gebruik

maken van de gemeenschappelijke fietsenberging.

Het gehele concept is op dit ogenblik echter nog niet af. Groenaanleg, toegangswegen alsook enkele parkeerplaatsen worden deze zomer nog gerealiseerd.

Het is een mooi project, gelegen in een rustige omgeving.

Wij zijn ervan overtuigd dat alle bewoners, of ze nu huurder of eigenaar zijn, het aangenaam karakter van de buurt weten te waarderen en hun woonomgeving respecteren.

Voor meer informatie over dit woonprojecten kan u terecht bij onze dienst verhuring via telefoonnummer 16/25.24.15.



in
houd

SPIT

Groot huisvuil: waar er mee naar toe?

In en rond appartementsgebouwen vinden we regelmatig oude meubelen en groot huisvuil terug. Wanneer u deze spullen op andere dagen dan de wettelijke ophaaldagen buiten plaatst, loopt u kans op een boete wegens sluikstorten.

Waar kan u dan terecht met hetgeen uzelf niet meer gebruikt maar dat best nog kan dienen voor een ander? Hieronder kan u een ruim overzicht terugvinden van de spullen waarmee u terecht kan in het Kringloopcentrum SPIT. Al de andere spullen (die niet meer herbruikbaar zijn) dient u

naar het containerpark te brengen of aan te bieden op de ophaaldagen van groot huisvuil. In Leuven dienen deze spullen voorzien te zijn van een rode groothuisvuilsticker van 1,49 Euro.

Herbruikbare goederen kan u:

- gratis afleveren in het Kringloopcentrum: Diestsesteenweg 104 te Kessel-Lo
 - naar het containerpark brengen
 - gratis laten ophalen na telefonische afspraak (016/26.09.21)
- De goederen moeten thuis gelijkvloers klaar staan. Meubelen moet u op voorhand demonteren en kleine en kleding moeten klaar staan in dozen of zakken

Enkel goederen die opnieuw voor verkoop in aanmerking komen worden opgehaald!

Wat wordt er bedoeld met 'herbruikbaar'? (bij twijfel kan u steeds telefonisch contact opnemen)

WEL	NIET
Zitmeubelen, tafels, ligmeubelen, bergmeubelen, marmeren bladen die in goede staat zijn. Matrassen en losse zetels dienen in uitstekende staat te zijn. Hele oude meubelen behorend tot een bepaalde stijl mogen licht beschadigd zijn	Zetels waarvan de bekleding vuil of gescheurd is, vezelplaten meubelen die niet meer hermonteerbaar zijn, meubelen waarvan wanden of deuren ontbreken, oude bedden. Dus geen beschadigde, vervuilde en versleten meubelen!
Kleding, woningtextiel, bedden- en linnengoed en schoenen die proper en verzorgd, opnieuw draagbaar zijn, zonder scheuren, verf- of olievlekken	Textiel dat vies, vuil of versleten is
Huisraad (tassen, borden, pannen,...) en huishoudelijke apparaten die proper zijn	Zeervuilde of beschadigde spullen
Siervoorwerpen (schilderijen, beeldjes, kandelaars, spiegels,...)	De voorwerpen mogen niet zwaar beschadigd zijn
Boeken, tijdschriften, verzamelmappen die volledig zijn en in goede staat	Het materiaal mag niet beschadigd zijn door vocht of schimmel, niet bekribbeld of gescheurd zijn, geen reclameblaadjes of TV-magazines
Platen, CD's, Cd-rom's, cassettes, video's	Ze mogen niet beschadigd zijn door vocht of schimmel, geen beta-max videocassettes
Speelgoed, sportartikelen, campingmateriaal, hobbyartikelen, fitnessstoestellen die volledig zijn en in goede staat (Knuffels e.d. moeten proper zijn!)	Geen onvolledige of beschadigde artikelen
Electro: wasmachines, droogkasten, koelkasten, diepvriezers, vaatwasmachines, fornuizen, kookplaten, ovens, TV's, audio- en videomateriaal, huishoudapparaten, gereedschap, verlichting(sonderdelen) die volledig zijn en goed onderhouden	Geen verroeste toestellen, gedemonteerde toestellen waarvan essentiële stukken ontbreken, vuile frietketels of ketels met nog frituurvet in
Fietsen (en fietsonderdelen), kinderwagens, buggy's, rolstoelen	Batterijen, autobanden, babyartikelen die vuil zijn of een gescheurde bekleding hebben
Hout-, mazout- of gaskachels die in goede staat of herstelbaar zijn	Geen uitgebrande, verroeste kachels, stookolietonnen, elektrische kachels met vuurvaste stenen
WC, bad en lavabo, kranen, doucheknoppen die kraaknet zijn, onderdelen nog in de verpakking	Geen vuil of beschadigd gerief
Gereedschappen, deuren en ramen, binneninrichting die in goede staat zijn. Tegels: min 3m², tapijttegels verpakt, behangpapier min. 2 rollen	Geen oude reeds gebruikte bouwmaterialen, verroest of beschadigd gereedschap

Tuinen en tuinieren

Het is weer voorjaar... voor heel wat mensen de tijd om aan het werk te slaan in de tuin of op het terras. Zijn er bepaalde regels te respecteren of mag je je groene vingers hun zin laten doen? We zetten het voor u op een rijtje.

Verplicht onderhoud?

De huurder is verplicht de tuin goed te onderhouden. Ook het snoeien van bomen en struiken 'volgens de beginselen van de goede tuinbouwkunde' valt hieronder. Bij het eindigen van de huur geeft hij hetzelfde aantal bomen en struiken terug als hij ontving in goede staat van onderhoud. Verder dient hij de planten en bloemen te onderhouden, het grasperk te maaien en te besproeien alsook de tuinpaden te reinigen.

Huurder heeft recht op het fruit van de bomen en het snoeihout.

Mag ik de tuin van mijn buur betreden om de (niet-gemene) haag te onderhouden?

Dit recht wordt ook het 'ladderrecht' genoemd en zegt dat u het recht heeft om het erf van uw buur te betreden om de haag te snoeien en het snoeisel weg te halen. Indien de tuin van uw buur is afgesloten, dient u hem eerst toestemming te vragen en kan uw buur kiezen waar hij u het recht van doorgang verleent. Wanneer uw buur u toegang weigert, heeft u zelf het recht om uzelf de toegang te verlenen om de nodige werkzaamheden uit te voeren. U dient er op te letten dat u dan de tuin betreedt op de minst beschadigbare plaats en dat u de eventueel aangebrachte schade vergoedt.

Afstand van de scheidingslijn

In principe dienen hoogstammige bomen op 2 meter en andere bomen en hagen op 50 centimeter van de scheidingslijn geplaatst te worden. Elke andere afsluiting (bijvoorbeeld een draad) mag op de uiterste grens geplaatst worden. Wanneer de bomen op een kortere dan de toegelaten afstand staan, heeft de buur het recht om de verwijdering ervan te vragen.

Een uitzondering op deze regel is het principe van 'erfdienstbaarheid'. Indien de boom of haag reeds langer dan 30 jaar op een kortere dan de wettelijke afstand staat, ontstaat het recht om deze boom of haag zo te laten staan.

Een andere uitzondering hierop is 'de bestemming van de huisvader'. Dit betekent dat 2 erven die vroeger aan één eigenaar toebehoorden met bomen of struiken in de scheidingszone, bij scheiding van de 2 percelen, zo mogen blijven staan alhoewel ze op een kortere dan de wettelijke afstand staan.

Overhangende takken en doorschietende wortels

Wanneer de takken van de bomen van uw buur over uw tuin hangen, kan u de buur verplichten deze takken af te snijden. Gaat uw buur niet vrijwillig in op dit verzoek dan kan de vrederechter hem hiertoe veroordelen.

Best kan u uw buur hierover aanspreken of aanschrijven om tot een compromis te komen alvorens over te gaan tot een procedure. Wanneer dit echter niet lukt, kan u uw buur oproepen in verzoening bij de vrederechter. Dit is een kosteloze rechtspleging waarbij u gewoon een brief richt aan de griffie van het vrederecht. De vrederechter roept u beiden dan op en tracht tot een verzoening te komen. Indien dit lukt, wordt er een proces-verbaal opgesteld dat dezelfde waarde heeft als een vonnis.

Wanneer er geen verzoening mogelijk is, wordt er een proces-verbaal van niet-verzoening opgesteld.

Als u reeds lang geduld heeft geoefend en er komt geen oplossing dan zit er niets anders op dan het probleem aan te kaarten via dagvaarding. De vrederechter oordeelt dan op basis van verschillende argumenten zoals akten en foto's.

Wortels die op uw tuin doorschieten, mag u zelf afsnijden. Wanneer deze wortels schade hebben toegebracht (bijvoorbeeld aan tegels) dient uw buur hiervoor een schadevergoeding te betalen. U dient er op te letten dat de aard van de schade is vastgesteld alvorens u de wortels verwijderd.

Terrassen en balkons

Bewoners die niet over een tuintje kunnen beschikken maken vaak van hun balkon of terras een mini-tuintje. Toch zijn ook enkele regels te respecteren. Zo dienen bloembakken zo aangebracht te worden dat zij geen schade kunnen berokkenen aan het gebouw. Anderzijds dienen ze wel zeer stevig vastgehecht te worden zodat er geen gevaar is voor toevallige voorbijgangers of omwonenden. Wanneer bloemen begoten worden en het overtollige water, eventueel vermengd met potaarde, afvloeit op de gevel en deze bevuilt dan vallen de reinigingskosten ten laste van de huurder. Het spreekt vanzelf dat u er zorg voor draagt dat uw bloemen, planten of de verzorging ervan geen hinder bezorgt aan uw (onder)buren.

Bron: "Tuinieren en burens" in *Random Wonen* mei 2001 & PAUWELS e.a. 'Huur en Handelshuur'

Huurprijs 2003: opgelet

Normaal vragen we u om ons in september, uw inkomstengegevens te bezorgen voor de berekening van de huur van het volgende jaar. Dit jaar beginnen we daar reeds in juni mee.

Als attesten worden aanvaard:

- kopie van het aanslagbiljet van de belastingen, inkomen 2000
- Een attest van het OCMW indien u bestaansminimum ontvangen heeft in 2000
- Een attest van werkloosheidsvergoeding indien u werkloos was in 2000
- Een attest van het ziekenfonds indien u een invaliditeitsuitkering ontving in 2000
- Een pensioenfiche van het jaar 2000
- Een schriftelijke en ondertekende verklaring indien u of/ en uw partner geen inkomen hebben ontvangen in 2000

Wie geen attesten of onvolledige gegevens mededeelt, krijgt automatisch de maximale huur aangerekend. Attesten die te laat worden ingediend kunnen wel aanleiding zijn om de huur te herberekenen doch dit gebeurt niet met terug-werkende kracht.

Huurders waarbij het inkomen grondig is gewijzigd sinds 2000, bijvoorbeeld bij pensionering, of huurders die thans een inkomen hebben dat minstens 20% is gedaald, dienen dit uitdrukkelijk te vermelden en moeten dit staven met officiële attesten.

Wijk- en buurtfeesten

Buurtwerk Casablanca	27 april	2002
Buurtwerk De Straatmus	29 juni	2002
Wijkbureau Oud-Centrum (Schorenschhof)	29 juni	2002
Wijkbureau Sint Maartensdal	28 juli	2002
Wijkbureau De Mannenstraat	25 augustus	2002
Buurtwerk 't Lampeke	14 september	2002
Wijkbureau Het Broek (Eenmeilaan)	21 september	2002

Traditiegetrouw organiseren de wijkbureaus en de buurthuizen hun jaarlijkse feesten. De ideale gelegenheden om kennis te maken met het buurthuis of wijkbureau in uw buurt, een babbeltje te slaan met uw burens en het nodige lekkers naar binnen te werken. U loopt er eveneens de kans iemand van Dijledal tegen te komen...
Veel plezier!

GSM-nummer wachtdienst
0475/43.14.94

ter informatie

Permanentie

- Dienst verhuur en boekhouding :
Lolanden 8, 3010 Leuven - Tel. 016/25 24 15
Maandag, dinsdag, donderdag
vrijdag : 9 tot 12 uur
Woensdag : van 14 tot 16 uur 30
- Technische dienst :
Fonteinstraat 99, 3000 Leuven - Tel. 016/22 05 77
Elke werkdag van 8-12 uur
- Dienst huurdersrelaties :
Maandag : 10-12u Wijkbureau "Oud-Centrum"
Wilsele
14-16u Wijkbureau "Steunpunt"
Sint-Maartensdal, Leuven
Dinsdag : 14-16u Bureau Dijledal, Lolanden 8,
Leuven
Vrijdag : 10-12u elke 1ste en 3de vrijdag
Wijkbureau "Mannenstraat" Leuven
11-12u elke 2de vrijdag
Wijkbureau "Het Broek" Kessel-Lo

Met vragen of opmerkingen rond deze huurderskrant kan u steeds terecht op onze dienst "Huurdersrelaties". Suggesties zijn altijd welkom.