

Beste bewoner,

Welkom in 2026! Samen stappen we een nieuw jaar binnen, vol kansen voor ons en voor jullie, onze huurders. 2025 bracht heel wat verandering met zich mee, en we blijven onze werking stap voor stap afstemmen op onze waarden. Hou zeker onze website in de gaten voor het werkingsverslag van 2025. In november 2025 zetten we een belangrijke stap vooruit met de invoering van een nieuw organogram. Deze vernieuwde structuur helpt ons sneller te schakelen, beter samen te werken en onze dienstverlening verder te versterken. Zo staan we nog dichter bij jullie.

We stellen graag onze drie afdelingen voor:

Afdeling Relaties – het hart. Zij staan dicht bij onze huurders, zorgen voor leefbaarheid en onderhouden onze externe contacten. Ook onthaal, personeel en communicatie vinden hier hun plek.

Afdeling Budget en Verhuur – het geld. Deze afdeling bundelt verhuring, financiële sturing en IT-ondersteuning om alles helder, correct en duurzaam te organiseren.

Afdeling Patrimonium – de stenen. Zij realiseren, beheren en onderhouden betaalbare en kwalitatieve woningen, en bieden technische expertise en beleidsadvies rond sociaal vastgoed.

In deze huurderskrant lees je wat er vandaag bij ons leeft. We hopen dat deze editie je informeert én inspireert.

Veel leesplezier!



Belangrijke oproep! Samen sterk: samen dragen we zorg voor jouw woning

Dijledal deed vroeger ook herstellingswerken waarvoor je als huurder zelf verantwoordelijk bent. Vanaf nu doen we dat niet meer. Hierdoor maken we tijd vrij om ons te focussen op belangrijke herstellingswerken en kunnen we je sneller helpen bij dringende technische meldingen.

Welke herstellingen doe je voortaan zelf?

Het gaat onder meer over:

- het vervangen van lampen
- het plaatsen van een nieuwe batterij in de thermostaat
- het verhelpen van verstoppingen in leidingen
- het herstellen van kleine schade veroorzaakt door verkeerd gebruik of onvoldoende onderhoud

Tip: voor dampkappen geldt een uitzondering. Soms zitten die in een onderhoudsovereenkomst. In dat geval voert de onderhoudsfirma de herstelling uit.

Door zelf deze kleine taken op te volgen, blijft je woning in goede staat én vermijd je problemen die later groter kunnen worden.

Onze verantwoordelijkheid? Op ons kan je rekenen.

Onze dienst blijft volledig verantwoordelijk voor herstellingen die het gevolg zijn van:

- slijtage of ouderdom
- overmacht, zoals een raam dat barst door een hevige hagelbui
- verborgen gebreken, zoals vochtplekken door een lek in de waterleiding

Meer weten?

Op www.dijledal.be vind je een overzicht van veelgestelde vragen rond herstellingen, én handige tips om technische problemen te voorkomen.

Een technisch probleem melden?

Dat kan eenvoudig via het contactformulier op onze website. Natuurlijk blijven we ook bereikbaar via mail, telefoon of aan het loket.

Zo bouwen we samen aan sterke, warme buurten.

Wie is verantwoordelijk voor herstellingen?

We krijgen hier veel vragen over. Bij Dijledal gebruiken we het ZieZo!-boekje als leidraad. Dat boekje bevat een handig overzicht van wie welke herstellingen moet uitvoeren én betalen. Twijfel je? Vul ons contactformulier in, dan kijken we samen wat moet gebeuren en wie verantwoordelijk is. Wanneer je een woning of appartement huurt, hebben zowel huurder als verhuurder rechten én plichten. Sommige zaken worden dus van jou verwacht, andere mag je van ons verwachten.

Voorbeeld: het toilet

Dijledal is verantwoordelijk bij:

- schade door overmacht.
- lekken in afvoer of waterleidingen in de muur of onder de grond.
- geurhinder (bv. lege sifon).
- verstoppingen door slechte constructie.
- versleten onderdelen (rubber, sluitklep, toiletpot...).
- water dat blijft lopen door een defect aan de sluitklep.



De huurder is verantwoordelijk bij:

- schade door verkeerd gebruik.
- losse toiletbril of deksel door slecht onderhoud.
- verstoppingen door verkeerd gebruik (bv. verkeerde spullen doorspoelen).
- verwijderen van silicone.
- defecte vlotter (tenzij niet bereikbaar).
- problemen veroorzaakt door de huurder zelf (lek, fout gebruik, trekkoord kapot...).
- verkalking.

Tips voor goed onderhoud

- voorkom verstoppingen.
- maak het toilet regelmatig schoon.
- schroef scharnieren van toiletbril en deksel goed vast.

Let op

- meld herstellingen waarvoor we verantwoordelijk zijn.
- meld lekken onmiddellijk aan ons (en daarna aan de watermaatschappij).
- spoel geen dingen door die verstopping veroorzaken, zoals: keukenpapier, maandverband, tampons, luiers, vochtige doekjes, olie, voedselresten, kattenbakvulling, sigarettenpeuken, ...

Meer info: dienst onderhoud en herstellingen - td@dijledal.be

Betaling huurprijs

Je ontving onlangs je nieuwe huurprijsberekening voor 2026.

We willen daarom nog eens benadrukken hoe belangrijk het is om je huishuur elke maand correct en tijdig te betalen, ten laatste op de 10^e van elke maand.

Gebruik hiervoor altijd de gestructureerde mededeling (OGM-nummer).

Dit is een combinatie van drie groepen van 12 cijfers, gescheiden door een schuine streep:

+++000/0000/00000+++. Ze is voor elke huurder anders en staat vermeld op je huurprijsberekening.

Tip: stel een permanente opdracht in.

We raden aan om via je bank een permanente opdracht in te stellen. Zo ben je zeker dat de huishuur altijd juist en tijdig betaald wordt. Door deze eenvoudige stappen te volgen, vermijd je problemen met je betaling en blijft onze samenwerking vlot verlopen.

Heb je al een betalingsopdracht lopen?

Vergeet dan niet deze aan te passen naar het nieuwe bedrag. Dit kan via je bank.

Heb je nog vragen?

Neem gerust contact met onze afdeling budget en verhuur (betalingen@dijledal.be). We helpen je graag verder.

Wanneer heb je recht op een aanpassing van de huurprijs in de loop van het jaar?

De huurprijs van je sociale woning wordt jaarlijks aangepast op 1 januari. Toch kan je als huurder in bepaalde situaties tijdens het jaar een herberekening van de huurprijs aanvragen. Dit kan wanneer je gezinssituatie of gezinsinkomen verandert, met uitzondering van een geboorte. Hieronder lees je in welke gevallen dat mogelijk is en wat je moet doen om een aanpassing aan te vragen.

Een verandering in de gezinssamenstelling door pensioen, verhuis of overlijden. Wanneer een gezinslid met pensioen gaat, verhuist of overlijdt, wijzigt het totale gezinsinkomen. Omdat dit inkomen de basis vormt voor je huurprijs, kan je een herberekening aanvragen. Bezorg ons eventuele attesten die de verandering bewijzen (bijv. pensioenattest, verhuisbewijs, overlijdensakte, ...)

Je kan een herberekening aanvragen wanneer je gezinsinkomen sterk daalt. Dit is mogelijk als het inkomen van de laatste drie maanden minstens 20% lager is dan het inkomen waarmee je huidige huurprijs werd berekend. Denk bijvoorbeeld aan vermindering van werkuren of ziekte die een belangrijke impact hebben op je inkomen. Bezorg ons de loonbrieven of het bewijs van uitkering van de laatste drie maanden van alle gezinsleden.

Komt er een nieuw gezinslid bij in de woning, en telt zijn/haar inkomen mee voor de huurprijs? Dan wordt de huurprijs opnieuw berekend op basis van het aangepaste gezinsinkomen. Breng ons zo snel mogelijk op de hoogte. Als de woning te klein is, kan de inwoning geweigerd worden.

Let op: deze regeling geldt enkel voor de eigen panden van Dijledal, niet voor ingehuurde woningen.

Wil je een herberekening laten uitvoeren? Bezorg Dijledal dan de nodige bewijsstukken. Dit kan via verhuring@dijledal.be. Je kan ze ook opsturen per post of langskomen tijdens onze openingsuren.



Dag van de Vrijwilliger

Op de Dag van de Vrijwilliger zetten we graag onze huurders in de kijker die zich met hart en ziel inzetten voor hun wijk. Zij zijn het die zich dag in, dag uit belangeloos engageren voor hun burens en onze woonmaatschappij. Zonder hun warme inzet zouden heel wat projecten, ontmoetingsmomenten en ondersteunende initiatieven simpelweg niet mogelijk zijn. Om onze waardering extra tastbaar te maken, stuurden we hen een sms-boodschap.

*Beste vrijwilligers,
Dankzij jullie straalt onze buurt net iets meer. Met aandacht, tijd en een warm hart maken jullie het verschil. Bedankt. #dagvandevrijwilliger*

Met deze boodschap wilden we laten voelen dat hun tijd en inzet écht het verschil maken. Ze zorgen voor verbinding, creëren kansen en brengen een glimlach waar die soms het hardst nodig is. De betrokkenheid van onze huurders is de motor achter vele projecten binnen onze woonmaatschappij. Daarom benadrukken we graag nog eens: dankjewel aan al onze geëngageerde huurders – vandaag én elke dag.

Wil je je ook inzetten voor je wijk?

Neem contact op met onze dienst huurdersrelaties of vraag het aan de buurtwerker in je buurtcentrum.

Meer info: dienst huurdersrelaties - diensthurdersrelaties@dijledal.be



Huurder in de kijker

In onze vorige huurderskrant deden we een oproep om mooie beelden met ons te delen. En met succes! We ontvingen enkele prachtige foto's. In deze editie zetten we Katelijne uit Leuven in de kijker. Zij stuurde ons een sfeervolle foto van haar buurt. Gewapend met haar gsm trok ze eropuit en legde de schoonheid van haar woonwijk vast.

Kan je jezelf even voorstellen?

"Ik ben Katelijne, en ik heb altijd in Heverlee gewoond. Nu woon ik bijna één jaar in deze sociale woning in Leuven. Ik heb heel lang moeten wachten op mijn sociale woning, en vandaag besef ik hoeveel geluk ik heb gehad. Het is hier heel mooi wonen, vlakbij de Kruidtuin. De buitenaanleg wordt hier ook nog heraangelegd door de Kruidtuin. Vroeger had ik een grote tuin, nu heb ik een mooi terras. Ik hou van wandelen, fietsen en fotografie. Ik vind het heerlijk om met mijn camera of gsm op pad te gaan en de kleine, vaak onopgemerkte details in mijn omgeving vast te leggen. Mijn vrienden zeggen dat ik een gave heb: ik zie het beeld al op voorhand. Ik heb wel één jaartje een cursus fotografie aan het academie gevolgd."

Bedankt voor de mooie foto! Waar haalde je je inspiratie vandaan?

"Eigenlijk gewoon vanop mijn terras. Ik vind het belangrijk om even stil te staan bij de plek waar ik woon. Soms wandel ik door de Kruidtuin en geniet ik van het rustmoment onder de bloesemboom."

Stel dat je morgen in gelijk welk land een foto kan nemen — waar zou dat zijn?

"Dat zou zonder twijfel Portugal zijn. De natuur daar lijkt me adembenemend: de kliffen, de kleuren, de oceaan... Al blijft mijn reis naar Noorwegen van enkele jaren geleden een ervaring om nooit te vergeten — wat een prachtig gebied, die fjorden. Maar eigenlijk hoeft het niet altijd ver weg te zijn: schoonheid vind je ook gewoon in je eigen straat."

Heb jij ook een foto die de schoonheid van jouw buurt toont? Stuur ons gerust jouw favoriete beeld door — wie weet schittert jouw foto in een volgende editie van onze huurderskrant!



Deze editie kwam tot stand in samenwerking met de bewoners.

Wil je graag eens iets schrijven voor dit huurderskrantje? Is er iets wat je absoluut wil vertellen aan je medehuurlers? Of heb je gewoon een heel goeie tip voor ons huurderskrantje?

Stuur een mailtje naar huurlersrelaties@dijledal.be

De redactiegroep van de huurderskrant komt naar het buurtcentrum van Casablanca, Loland 16, 3010 Leuven **op maandag 9 februari 2026 om 13.30 uur.**

Hopelijk tot dan.

Hoe kan je Dijledal bereiken?

Per mail

Algemeen onthaal
info@dijledal.be

Dienst verhuur
verhuur@dijledal.be

Financiële dienst
betalingen@dijledal.be

Dienst onderhoud en herstellingen
td@dijledal.be

Dienst huurlersrelaties
huurlersrelaties@dijledal.be

Vergeet niet om je naam en adres te vermelden in je e-mail, zodat we je sneller kunnen helpen!

Via onze website
www.dijledal.be



Openingsuren:

donderdag van 8.30u tot 12u.
Daarbuiten werken we enkel op afspraak.

Liever telefonisch contact?

Dan kan je ons bellen op het nummer 016 25 24 15
maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag:
8.30u tot 12u.
woensdag: van 13.30u. tot 16u.

Onze dienst onderhoud en herstellingen kan je bellen op het nummer 016 22 05 77
maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag:
8.30u - 12u en van 13u tot 16u

Onze wachtdienst (enkel voor dringende pannes buiten de werkuren) bel je via het call-center
016 27 11 32
maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag:
16u. tot 8.30u. Weekend - Feestdagen: 24u/24u

Volg ons op
LinkedIn & YouTube!

