

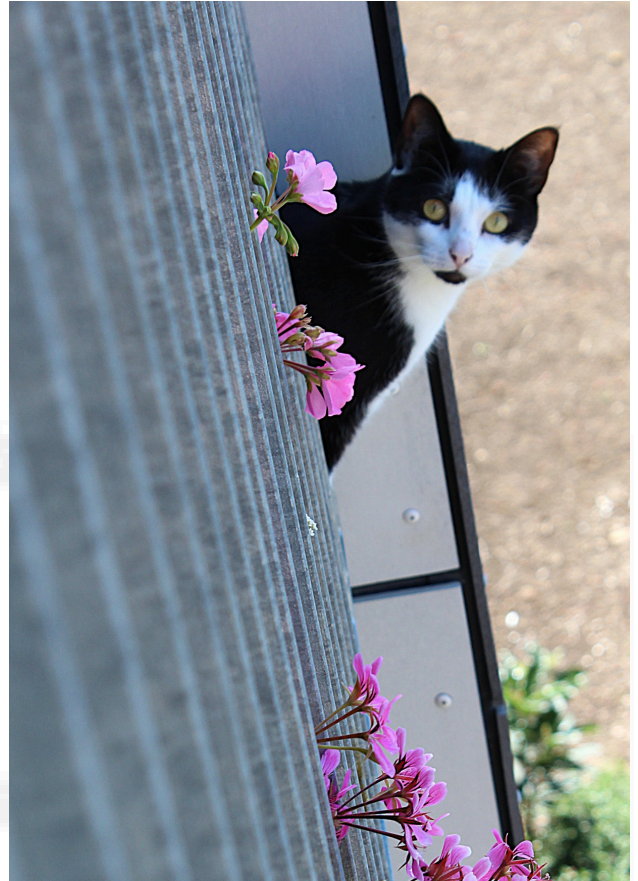
Beste bewoner,

Sociaal wonen staat vandaag voor grote uitdagingen. De vraag naar betaalbare woningen blijft stijgen, terwijl ruimte steeds schaarser wordt en weerstand tegen woonprojecten toeneemt. De stijgende bouwkosten, vertragingen bij bouw- en renovatieprojecten, tijdelijke leegstand, de moeilijke zoektocht naar kwaliteitsvolle huurwoningen op de private markt maar ook de veranderende noden van huurders en de krappe woningmarkt maken onze opdracht complex. Daarbovenop komt de instroom van huurders die vaker nood hebben aan uiteenlopende vormen van begeleiding en zorg. Dat alles zorgt ervoor dat sociaal wonen geregeld negatief in de media verschijnt.

En dat is jammer. Want er is ook een ander verhaal. Dat verhaal willen we graag in de verf zetten. Sociaal wonen betekent vandaag ook: moderne en energiezuinige woningen in aangename buurten. Het gaat over plaatsen waar burens elkaar kennen, waar samen activiteiten worden georganiseerd, en waar gezinnen, alleenstaanden en ouderen betaalbaar kunnen wonen. Het is een verhaal van vernieuwing, duurzaamheid en maatschappelijke betrokkenheid.

Recent was er berichtgeving over onze financiële situatie. We begrijpen dat dit vragen kan oproepen, maar willen duidelijk zijn: je woning, je huurovereenkomst en je huurprijs zijn niet in gevaar. Dijledal blijft zich elke dag inzetten voor haar kernopdracht: betaalbaar, veilig en kwaliteitsvol wonen voor mensen met een bescheiden inkomen. Dat positieve verhaal blijven we met overtuiging uitdragen.

Veel leesplezier!



Met dank aan Tatyana een huurster uit Leuven voor de mooie foto

Camera's

In sommige van onze gebouwen hangen camera's. We gebruiken ze als een extra hulpmiddel om te werken aan een propere en veilige woonomgeving.

Als er camera's zijn, hangt er altijd een waarschuwingsbord met een pictogram. De camera's hangen alleen in de gemeenschappelijke delen van je appartementsgebouw.

De camerabeelden worden niet continu bekeken. We bekijken beelden alleen wanneer daar een reden voor is, bijvoorbeeld na een melding van achtergelaten afval, vandalisme of overlast. De beelden worden na één maand automatisch gewist (behalve als de beelden het verkrijgen van bewijs voor misdrijven, schade of overlast, of een identificatie van een dader, getuige of slachtoffer mogelijk maken). Via de camera's proberen we de daders van vandalisme, diefstal of overlast te identificeren.

Als huurder kan je geen camerabeelden opvragen of bekijken. Indien we de dader kunnen identificeren, spreken we de betrokkene hierover aan en de poetskosten of de eventuele herstelling wordt hem of haar aangerekend.

Merk je iets verdacht op? Blijf dit melden, ook al zijn er camera's in het gebouw. Samen dragen we zorg voor jouw woonwijk. Bij strafbare feiten neem je altijd direct contact op met de politie.

Regelmatig krijgen we de vraag van huurders of zij zelf een camera mogen plaatsen aan de voordeur van hun appartement. Dit is niet toegestaan. Je mag zelf geen camera plaatsen in of naar de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

Wie is verantwoordelijk voor herstellingen?

Wanneer je een woning huurt, hebben zowel huurder als verhuurder rechten én plichten. Sommige zaken verwachten we van jou, andere mag je van ons verwachten. We gebruiken het ZieZo!-boekje als leidraad. Het ZieZo!-boekje vind je terug op onze website bij onderhoud-en-herstellingen. 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.

Voorbeeld: de gootsteen

Dijledal is verantwoordelijk:

- De gootsteen is versleten of kapot door overmacht.
- De siliconevoeg is versleten.
- Er is een verstopping door een slechte constructie (bv. door een breuk onder de grond of een te smalle buis).



De huurder is verantwoordelijk:

- De huurder heeft de gootsteen beschadigd.
- De huurder heeft een verstopping veroorzaakt (bv. door het niet verwijderen van haren of het doorspoelen van etensresten, olie of vetten).
- De huurder heeft de siliconevoeg tussen de gootsteen en de muur verwijderd. Er kan waterschade ontstaan.

Tips voor goed onderhoud:

- Gooi geen olie, vet of etensresten in de gootsteen. Dat kan voor verstopping zorgen.
- Gebruik altijd een rooster in de gootsteen om vuil op te vangen.
- Veeg borden schoon met keukenpapier voordat je ze afwast.
- Giet wekelijks heet water in de afvoer om vet te verwijderen.
- Controleer af en toe of er geen water lekt onder de gootsteen.
- Heb je last van geurhinder? Giet dan wat water in de gootsteen. Zo raken de sifons gevuld, wat geurhinder voorkomt.

Let op:

- Meld herstellingen waarvoor Dijledal verantwoordelijk is.
- Meld lekken onmiddellijk aan Dijledal (en daarna aan de watermaatschappij).
- Spoel geen etensresten, olie of vetten door.

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

Wat als ik problemen heb met het betalen van de huur?

Je bent als huurder verplicht de huishuur elke maand correct en tijdig te betalen, ten laatste op de 10^{de} van elke maand.

Als je problemen hebt met het betalen van de huur, is het belangrijk om hierover met ons te praten. Je kan ons mailen, bellen of langskomen op afspraak. Wacht niet te lang om ons te informeren. We zoeken samen met jou naar een oplossing, zoals een redelijk voorstel tot afbetaling.

Een afbetalingsplan dient stipt nageleefd te worden. Bij een eerste wanbetaling van de aflossing, zal je dossier onmiddellijk zonder verdere ingebrekestelling overgemaakt worden aan de advocaat voor gerechtelijke inning. Er is dan geen weg meer terug.

Heb je nog vragen? Neem gerust contact met onze afdeling Budget en Verhuur (betalingen@dijledal.be). We helpen je graag verder.

Eigendom

Wat zegt de regelgeving over eigendom voor sociale huurders? Dijledal bepaalt de regelgeving niet, maar wel de Vlaamse overheid. Deze regels veranderen regelmatig.

Wat mag niet?

- Je mag geen woning of bouwgrond in volledige eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstal hebben, noch in België noch in het buitenland.
- Het inbrengen van een woning of bouwgrond in een vennootschap waarvan je zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder bent, is niet toegestaan.

Koop of erf je een woning?

- Als je een woning aankoopt, moet je de sociale woning verlaten.
- Bij het kosteloos verkrijgen van een woning (zoals via erfenis) heb je één jaar om deze te verkopen of te schenken. Dijledal kan deze termijn verlengen indien er geldige redenen zijn.

Wat mag wel?

Als je een sociale woning huurt en je erft of krijgt voor een deel een woning of bouwgrond dan mag je dat aandeel houden en toch blijven huren. Een gedeeltelijke eigendom telt sinds eind vorig jaar niet mee. Je hoeft dit aandeel dus niet te verkopen of weg te schenken.

Wat als iemand bij jou komt wonen?

- Bij een echtgenoot of wettelijke samenwoner moeten jullie samen aan de eigendomsvoorwaarden voldoen. Heeft je partner een woning of bouwgrond volledig in eigendom? Dan kan hij of zij niet toetreden tot de sociale woning.
- Bij een feitelijke partner wordt na één jaar samenwonen gecontroleerd of jullie aan de voorwaarden voldoen.

Voor meer informatie kan je contact opnemen met onze afdeling Budget en Verhuur (verhuring@dijledal.be).



Dag van de Buren: save the date

Wil jij je buren beter leren kennen?
Of woon je al in een hechte buurt en wil je samen iets leuks organiseren?

Dag van de Buren is hét moment om gezellig samen te komen, een drankje te delen en nieuwe contacten te leggen. In Leuven is dit initiatief een traditie geworden. Buren ontmoeten elkaar op straat, in de tuin, op een pleintje of op de stoep. Iedereen kan meedoen, of je nu een groot buurtfeest organiseert of gewoon een kleine bijeenkomst met je directe buren.

We ondersteunen dit initiatief. Hou onze website en de website van stad Leuven in het oog voor meer informatie. Inschrijven is nog niet mogelijk, maar noteer alvast **vrijdag 29 mei 2026** in je agenda.

Oproep

Tot voor kort voerden we ook herstellingen uit waarvoor huurders zelf verantwoordelijk zijn, dat doen we voortaan niet meer. Zo maken we tijd vrij om ons te focussen op belangrijke herstellingswerken en kunnen we sneller inspelen op dringende technische meldingen.

We merken dat heel wat bewoners zich spontaan inzetten voor hun buren. Ben jij zo'n handige Harry? Help je regelmatig je buren? Bijvoorbeeld bij het vervangen van een lamp of het verhelpen van een verstopping? En wil je graag je verhaal delen in onze huurderskrant?

Stuur een mailtje naar huurdersrelaties@dijledal.be of bel ons en vraag naar onze dienst huurdersrelaties.

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 Chris uit Kessel-Lo in de kijker. We ontvingen een mooie tekening van haar die zij maakte van het appartementsgebouw Koning Albertplein te Kessel-Lo.

Kan je jezelf even voorstellen?

"Ik ben Chris, mijn man en ik wonen al jaren in Kessel-Lo. Nu wonen we in Lolanden maar onze roots liggen op het Koning Albertplein. Hier hebben we jaren gewoond en waren we altijd omringd door vrienden en burenen."

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

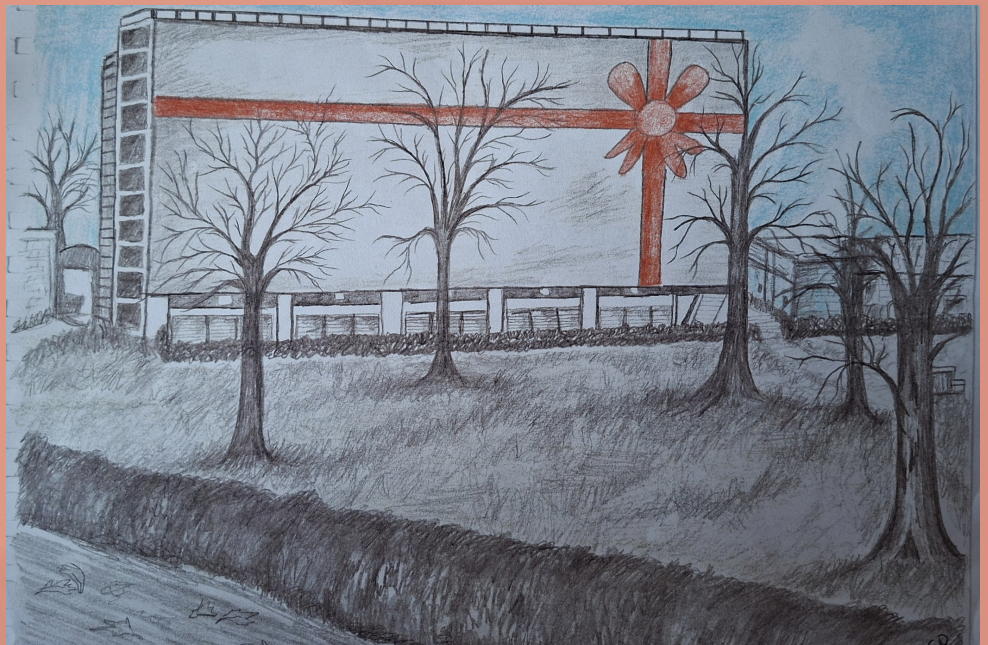
"Ik teken bijna elke avond, gewoon vanuit mijn zetel. Het gebouw wordt binnenkort vervangen en staat nu helemaal ingepakt, met een rode strik rond omwille van de werkzaamheden. Ik heb er foto's van genomen en die als inspiratie gebruikt. Deze tekening moest ik gewoon maken."

Dank je wel, Chris!

Wil je meer over de werkzaamheden van dit gebouw? Neem een kijkje op onze website bij "Onze Projecten".

Heb jij ook een mooie tekening of een foto die de schoonheid van jouw buurt toont?

Stuur ons jouw favoriete beeld door en 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 de huurderskrant? Is er iets wat je absoluut wil vertellen aan je medehuurlers? Of heb je gewoon een heel goeie tip voor onze huurderskrant?

Stuur een mailtje naar huurdersrelaties@dijledal.be

De redactiegroep van de huurderskrant komt naar het buurtcentrum Mannenstraat, Groefstraat 2, 3000 Leuven **op maandag 11 mei 2026 om 13.30 uur**.

Hopelijk tot dan.

Hoe kan je Dijledal bereiken?

Per mail

Algemeen onthaal
info@dijledal.be

Dienst verhuuring
verhuuring@dijledal.be

Financiële dienst
betalingen@dijledal.be

Dienst onderhoud en herstellingen
td@dijledal.be

Dienst huurdersrelaties
huurdersrelaties@dijledal.be

Vergeet niet om je naam, adres en telefoonnummer 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!

