

Beste bewoners,

We leven steeds verder in een digitale wereld en kunnen de digitalisering niet langer negeren. Voor betalingen, afspraken bij de gemeente of het plaatsen van bestellingen zijn een smartphone of computer tegenwoordig onmisbaar. We beseffen echter dat velen minder digitaal zijn. Niet iedereen heeft bovendien een kleinkind dat kan helpen, en niet iedereen voelt zich op zijn gemak bij het volgen van een cursus. Voor velen kan het gebruik van een computer eng zijn. Verhalen over phishing maken het voor veel mensen nog lastiger.

Hoewel we veel nadruk leggen op digitalisering en aan jullie, de bewoners, vragen om voornamelijk via e-mail contact met ons op te nemen, vergeten we de minder digitaal vaardigen niet. We blijven investeren in manieren om iedereen goed te informeren, zowel via brieven als met deze papieren versie van de huurderskrant.

Veel leesplezier



Met dank aan Sandra een bewoonster uit Leuven voor de mooie foto in onze wijk Hertog Jan I-straat te Leuven

Oproep

De zomer ligt achter ons en wat was het warm! In deze editie van de huurderskrant willen we graag van jou horen: hoe heb jij de warme dagen beleefd? Heb je verkoeling gezocht in je tuin, op je terras of in het park? Heb je handige tips om je woning koel te houden, of een fijn verhaal over hoe de buurt samen de hitte trotseerde?

We nodigen je uit om je ervaringen en praktische tips met ons te delen. Hoe ging je om met de warmte thuis, in de straat en in de buurt? Jouw verhaal kan andere bewoners inspireren! Stuur je bijdrage naar ons en wie weet verschijnt jouw tip in de zomereditie.

Mail naar socialedienst@dijledal.be of bel ons op het nummer 016 25 24 15 (druk toets 4)

Doe mee. Want gezond binnen, dat lucht op!

Van 16 tot en met 20 november 2026 is het de Week van Gezond Binnen. Gezonde lucht in huis is belangrijk. Met een paar eenvoudige gewoontes maak je al een groot verschil.

Zorg elke dag voor verse lucht

Laat ventilatieroosters open en zet je ventilatiesysteem niet uit. Verlucht extra tijdens en na het koken, douchen, poetsen of als er veel mensen binnen zijn.

Beperk vocht en schimmel

Zet de dampkap aan tijdens het koken en verlucht de badkamer na het douchen. Zie je schimmel? Laat die niet zitten. Heb je een probleem met vocht of schimmel in je woning? Meld dit via td@dijledal.be.

Verwarm je woning voldoende

Laat je woning niet te sterk afkoelen. Een koude woning kan sneller last krijgen van vocht en schimmel. Verwarm daarom voldoende en blijf ook ventileren. Zet je verwarming niet helemaal uit als je overdag of enkele dagen weg bent.

Gebruik minder vervuilende producten

Sprays, luchtverfrissers, schoonmaakproducten en andere producten kunnen de lucht in huis vervuilen. Gebruik niet meer dan nodig en zorg voor voldoende verse lucht.

Rook buiten

Roken in huis brengt schadelijke stoffen in de lucht. Die zijn ongezond voor iedereen en zeker voor kinderen. Hou je woning best rookvrij.

Let op voor CO

Koolstofmonoxide of CO kan je niet zien, ruiken of proeven. Sluit daarom ventilatieopeningen nooit af. Gebruik geen barbecue of kooktoestel om je woning te verwarmen. Meer informatie: www.gezondbinnen.be

Stijgende energieprijzen

Je hebt het misschien al in de pers gehoord: vanaf 1 oktober zijn de energieprijzen gestegen, ook van het sociaal tarief. Dat kan gevolgen hebben voor je energiekosten.

Het sociaal tarief is een sterk verlaagd tarief voor elektriciteit, aardgas en warmte. Het is in heel België hetzelfde bij alle energieleveranciers. Je hebt er recht op als jij of iemand die bij jou gedomicilieerd is bepaalde uitkeringen of tegemoetkomingen krijgt.

Wil je weten welke uitkeringen en tegemoetkomingen recht geven op het sociaal tarief? Bekijk het volledige overzicht op Vlaanderen.be. Daar vind je onder andere informatie over het leefloon, bepaalde tegemoetkomingen voor personen met een handicap, de inkomensgarantie voor ouderen (IGO) en het zorgbudget voor ouderen met een zorgnood. Scan deze qr-code en bekijk op de website van de Vlaamse overheid wie recht heeft op het sociaal tarief.



Waarom stijgen de energieprijzen?

De stijging heeft te maken met hogere prijzen op de groothandelsmarkten voor elektriciteit en aardgas.

Waarom stijgt het sociaal tarief?

Het bedrag van het sociaal tarief wordt om de drie maanden aangepast: in januari, april, juli en oktober. Het tarief volgt dus mee de evolutie van de energieprijzen. Sinds oktober 2026 stijgt het sociaal tarief zowel voor elektriciteit als voor aardgas en warmte.

Moet je zelf iets doen voor het sociaal tarief?

In de meeste gevallen niet. Heb je recht op het sociaal tarief? Dan wordt dit normaal automatisch toegepast door je energieleverancier. De FOD Economie geeft om de drie maanden door wie recht heeft op het sociaal tarief.

Woon je in een appartement met een gemeenschappelijke verwarmingsinstallatie op aardgas?

Dan geldt een andere regeling. Je krijgt het sociaal tarief voor deze verwarming niet automatisch via je eigen energieleverancier. Dijledal vraagt het sociaal tarief aan en rekent het voordelige tarief door aan haar bewoners. Je hoeft hiervoor zelf niets aan te vragen.

Wat betekent de prijsstijging voor je voorschot en afrekening?

Een hoger energietarief betekent dat dezelfde hoeveelheid energie meer kost. Ook als je recht hebt op het sociaal tarief, kan je energiefactuur dus stijgen.

Betaal je maandelijks een voorschot aan je energieleverancier? Dan kan je leverancier je voorschot aanpassen. Blijft je voorschot hetzelfde terwijl de kosten stijgen, dan kan je bij de jaarlijkse afrekening meer moeten bijbetalen.

Betaal je via Dijledal een voorschot voor gemeenschappelijke verwarming? Dan kunnen hogere energieprijzen uiteindelijk ook een invloed hebben op je afrekening. Hoeveel je betaalt, hangt onder andere af van je verbruik en van de kosten die voor jouw gebouw worden afgerekend. Dijledal verhoogt de voorschotten niet tijdens het jaar. We houden de voorschotten gedurende 12 maanden hetzelfde. We vragen daarom ook om geen verhoging van hun voorschot aan te vragen. De berekening en verwerking van de huurlasten is zeer arbeidsintensief. Bij de jaarlijkse afrekening bekijken we de werkelijke kosten en wordt het voorschot voor de volgende periode bepaald.

Hou je energieverbruik onder controle

De goedkoopste energie blijft de energie die je niet verbruikt. Een paar eenvoudige gewoontes kunnen helpen: zet de verwarming één graad lager als dat voor jou comfortabel is; dat kan het verbruik voor verwarming verminderen. Verwarm vooral de kamers die je gebruikt en zet de verwarming lager wanneer je langere tijd niet thuis bent. Zet geen meubels of gordijnen voor radiatoren. Douche niet langer dan nodig en let ook op je warmwaterverbruik. Zet toestellen volledig uit wanneer je ze niet gebruikt en was zoveel mogelijk op 30 °C. Heb je een digitale meter? Dan kan je via je elektriciteits- en aardgasverbruik opvolgen. Zo merk je sneller wanneer je verbruik stijgt.



Scan deze qr-code en bekijk op de website van de Vlaamse overheid tips om te besparen op je energieverbruik.

Samen veilig bij sneeuw en ijzel

Bij sneeuw en ijzel kunnen stoepen en toegangen snel glad worden. Daarom is het belangrijk dat we samen zorgen voor een veilige omgeving. Dijledal houdt de collectieve toegangen van onze gebouwen sneeuw- en ijsvrij.

Woon je in een woning met een eigen toegang? Dan vragen we je om de stoep voor je woning sneeuw- en ijsvrij te maken. Ook in onze appartementsgebouwen kan je helpen. Merk je dat de toegang glad is door sneeuw of ijzel? Gebruik dan het strooizout dat in de inkomhal staat.

Tip: Is het strooizout in de inkomhal op? Laat het ons weten. Dan vullen we het aan.

Zo zorgen we er samen voor dat iedereen veilig binnen en buiten kan.

In de kijker

Op 23 oktober vierden we het 25-jarig bestaan van de afvallokalen, samen met de stad Leuven. Ook op 5 december, de Internationale Dag van het Vrijwilligerswerk, bedanken we graag alle vrijwilligers. Yolande, Roger en Godelieve zetten zich al jaren in voor hun afvallokaal. Ze houden het lokaal open, helpen bewoners om hun afval correct te sorteren en melden sluikstort. Een afvallokaal is een gemeenschappelijke ruimte waar bewoners hun afval kunnen naartoe brengen. Op die manier houden we samen de omgeving netjes. Bedankt aan Yolande, Roger, Godelieve en alle andere bewoners en vrijwilligers voor hun inzet!

Yolande zet zich al sinds 2004 in als geëngageerde bewoner bij de afvalhokken. Roger en Godelieve doen dit sinds 2009. Ze houden op vaste momenten een afvallokaal open en helpen bewoners om hun afval correct te sorteren. Als een andere vrijwilliger niet kan, springen ze ook in aan een ander afvalhok of nemen ze een beurtrol over. "Voor mij is het een manier om de buurt schoner en leefbaarder te maken," vertelt Yolande. "Het geeft me voldoening om te zien dat onze inspanningen bijdragen aan een prettige leefomgeving." Ook het sociale contact vindt ze belangrijk. Door haar jarenlange inzet kent ze ondertussen heel wat mensen uit de buurt. Tijdens het openhouden van het afvallokaal maakt ze een praatje met bewoners, beantwoordt ze vragen en legt ze uit hoe afval correct gesorteerd moet worden.

Ook Roger en Godelieve kennen na al die jaren heel wat bewoners. Tegelijk merken ze dat er de laatste jaren steeds meer verloop is in het gebouw. Niet alle nieuwe bewoners zijn vertrouwd met de sorteerregels en dan loopt het in het begin soms wat moeizamer. Als er veel nieuwe bewoners bijkomen, moeten de

vrijwilligers dezelfde uitleg vaker opnieuw geven. Roger is zelfs een beetje de conciërge van het gebouw geworden. Naast zijn inzet voor het afvalhok helpt hij burens regelmatig met kleine klusjes. Ook het afvalhok en de gft-bak maakt hij proper. "We doen het graag, maar we weten natuurlijk niet hoelang we dit nog kunnen blijven doen. We worden er niet jonger op," vertellen Roger en Godelieve. Een tijdje geleden kreeg Yolande zelfs hulp van haar kleindochter. "Ik had haar meegenomen toen ik het afvalhok moest openhouden. Met een grijper ruimde ze ondertussen papiertjes op in de buurt. Als cadeautje voor haar inspanning heb ik haar nadien een Barbiepop gekocht." Zo wordt de inzet voor een propere buurt zelfs doorgegeven aan een volgende generatie.

Yolande, Roger en Godelieve merken alle drie dat er door de jaren heen steeds meer afval wordt achtergelaten waar het niet hoort. "Sluikstort blijft een probleem. Soms is het lastig om mensen bewust te maken van het belang van correct sorteren. Maar we blijven geduldig en geven uitleg waar nodig," vertelt Yolande.

Ook de sorteerregels zijn met de jaren uitgebreider en moeilijker geworden. Voor de vrijwilligers is het daardoor niet altijd eenvoudig om aan bewoners uit te leggen wat waar thuishoort. Roger geeft meldingen over sluikstort rond de gebouwen door aan de reinigingsdienst. "Meestal komen ze het enkele uren later al ophalen," vertelt hij. Dat snel opruimen is belangrijk, zegt Godelieve. "Sluikstort trekt alleen maar meer sluikstort aan. Als er ergens afval ligt, zetten mensen er gemakkelijker nog iets bij."

Volgens Roger en Godelieve gaat het om een gedeelde verantwoordelijkheid. Niet alleen het afvalhok, maar ook de rest van het gebouw moet proper blijven. "Een vuile lift of gang zorgt ervoor dat bewoners gemakkelijker onverschillig worden. Als alles proper is, gaan mensen er hopelijk ook zorgvuldiger mee om." Ze vragen daarom meer respect van bewoners voor hun



woonomgeving en voor het werk van anderen.

Ook Dijledal heeft volgens hen een belangrijke rol. Ze vinden het belangrijk dat poetsfirma's hun werk goed uitvoeren en dat dit voldoende wordt opgevolgd. Wanneer een poetsfirma haar afspraken herhaaldelijk niet nakomt en haar werk niet naar behoren uitvoert, vinden ze dat Dijledal de samenwerking moet kunnen stopzetten. Yolande heeft ook een praktische tip voor Dijledal. Het is voor de vrijwilligers niet altijd gemakkelijk om aan water te komen om het afvalhok te poetsen. Een gemakkelijkere toegang tot water zou hen helpen om het afvalhok proper te houden. Voor andere bewoners heeft Yolande eveneens een duidelijke raad: meld problemen bij Dijledal. "Veel mensen klagen wanneer er iets misloopt, maar melden het niet. Dijledal kan pas iets doen als ze op de hoogte zijn. Dus meld het of bel even."

Na zoveel jaren inzet zijn er ook heel wat mooie herinneringen. Je bouwt een band op met sommige bewoners. Ook kleine gebaren maken daarbij een groot verschil. Roger vertelt dat hij al eens een high five krijgt en regelmatig een kindertekening van een lief buurmeisje. Een bedankje, een tekening of een kaartje van een buurtbewoner doet deugd en toont dat de inzet van de vrijwilligers wordt gewaardeerd. En natuurlijk is er ook de jaarlijkse uitstap met alle vrijwilligers. Die wil Yolande niet missen. Het is een moment om elkaar buiten het vrijwilligerswerk te ontmoeten en ervaringen uit te wisselen.

Met dank aan Yolande, Roger, Godelieve en alle andere bewoners en vrijwilligers voor hun inzet voor een propere en aangename buurt.

Wil jij je ook inzetten als geëngageerde bewoner? Neem contact op met de buurtwerker of met onze sociale dienst.



Dag van Sociaal Wonen

Op zondag 11 oktober vond opnieuw de Dag van Sociaal Wonen plaats. In heel Vlaanderen lieten woonmaatschappijen die dag sociaal wonen stralen. Ze toonden waar sociaal wonen werkelijk voor staat: kwaliteitsvol wonen, sterke buurten en kansen voor iedereen. Ook Dijledal nam dit jaar weer deel. We gingen op pad en nodigden iedereen uit voor een wandeling door het centrum van Leuven, langs verschillende sociale woonwijken van Dijledal.

Velen kennen ongetwijfeld het stadhuis, de historische kerken en de universiteit. Maar de sociale woningen, verborgen in en verbonden door steegjes, straten en parken in het hart van Leuven? Tijdens onze wandeling ontdek je hoe sociaal wonen bijdraagt aan de vorm en kleur van de stad.

Een vrije wandeling op eigen tempo, zonder vast startpunt of startuur. Om zelf te bepalen wanneer en waar je wandeling begint. Benieuwd? Scan deze QR-code voor meer informatie.



Huurprijsberekening

De Vlaamse overheid voert één eengemaakte huurprijsberekening in voor sociale woningen. Het doel is om de huurprijs op dezelfde manier te berekenen voor alle sociale woningen.

Onderteken je vanaf 1 juli 2026 een nieuw huurcontract? Dan wordt je huurprijs volgens de nieuwe berekening bepaald. Dat geldt zowel voor woningen van Dijledal als voor woningen die Dijledal huurt van een private eigenaar. Ook als je al huurder bent bij Dijledal en verhuist naar een andere sociale woning, onderteken je een nieuw huurcontract. Vanaf dat moment geldt voor jou de nieuwe huurprijsberekening.

Woon je in een woning die eigendom is van Dijledal en ondertekende je jouw huurcontract vóór 1 juli 2026? Dan verandert de manier waarop je huurprijs wordt berekend niet. Je huurprijs werd al berekend volgens een sociale formule.

Woon je in een woning van een private eigenaar? Sommige sociale woningen zijn niet van Dijledal. Dijledal huurt deze woningen van een private eigenaar en verhuurt ze verder als sociale woning. Dit zijn de vroegere SVK-woningen. Woon je al in zo'n woning en dateert je huurcontract van vóór 1 juli 2026? Dan verandert je huurprijsberekening vanaf 1 januari 2027. Vanaf dan wordt je huurprijs volgens dezelfde sociale principes berekend als bij andere sociale woningen. Je hoeft hiervoor zelf niets te doen. Dijledal laat je vóór 1 januari 2027 weten wat je nieuwe huurprijs wordt. Voor de meeste huurders in deze situatie zal de huurprijs dalen.

Meer informatie over de huurprijsberekening vind je op de website van de Vlaamse overheid.
<https://www.vlaanderen.be/wonen-in-vlaanderen/nieuws/de-huurprijsberekening-voor-sociale-woningen-verandert-vanaf-1-juli-2026> of scan deze qr-code



Deze editie kwam tot stand in samenwerking met de bewoners en met de steun van



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 socialedienst@dijledal.be

De redactiegroep van de huurderskrant komt naar het buurtcentrum Sint-Maartensdal, Rijdende Artillerielaan 6, 3000 Leuven op maandag 14 december 2026 om 13.30 uur.

Hopelijk tot dan.

Hoe kan je Dijledal bereiken?

Per mail

Algemeen onthaal
info@dijledal.be

Dienst onderhoud en herstellingen
td@dijledal.be

Dienst verhuur
verhuuring@dijledal.be

Financiële dienst
betalingen@dijledal.be

Sociale dienst
socialedienst@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



Balie (vrije raadpleging/open):

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 en vrijdag: 9u tot 12u.
woensdag: van 13.30u. tot 16u.

Wanneer je belt

met een technische melding: kies optie 1
voor de verhuurdienst: kies optie 2
voor de financiële dienst: kies optie 3
voor de sociale dienst: kies optie 4

Onze wachtdienst

(enkel voor dringende pannes
buiten de openingsuren)
bel je via het call-center 016 27 11 32

Volg ons op
LinkedIn &
YouTube!

