

HUURDERS

krant

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

april 2003 - 4de jaargang - 2

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

voorwoord

Dat de 'geschiedenis' van bestaande complexen de komende maanden in dit krantje aan bod zal komen wist u al uit ons januari-nummer. In deze huurderskrant gaat onze aandacht speciaal uit naar de geschiedenis van School 4 in de Ridderstraat. Een project dat indertijd gerealiseerd werd door "Heuvelhof" en waar we terecht fier over mogen zijn.

Daarnaast willen we er nog eens extra op wijzen dat u geen bijtende producten mag gebruiken als uw gootsteen verstopt is. Eén van onze werknemers raakte gewond toen hij een bijtend product in zijn aangezicht kreeg. Verder hebben we het nog over het kuisen van het terras, het drogen van de was en het onderhoud van de tuin. Dingen die we misschien niet allemaal even graag doen maar die toch moeten gebeuren. Ook vestigen we uw aandacht op de regels die u moet naleven als u wenst te verbouwen. We wijzen er tevens op dat het inschrijvingsformulier om een woning aan te vragen of om te ruilen aangepast is. Tenslotte geven we nog tips om water te besparen. U krijgt van ons de top 5 van het waterverbruik en u krijgt ook nuttige tips om lekken te voorkomen. Veel leesplezier!



School 4: Een sociaal geïntegreerd leven voor fysiek gehandicapte bewoners

Samenleven in de buurt

Lenteschoonmaak: kuisen van het terras

Balkons: het imago van uw woonblok

Beurtrol kuisen

Reglementering

Schotelantenne

Verbouwingen

Algemene info: Besparen

Waterverbruik

Lekken

Onderhoud

Onderhoud tuin

Brandwonden door nalatigheid bewoners

Wijziging inschrijvingsformulier

inhoud

School 4: Een sociaal geïntegreerd leven voor fysiek gehandicapte bewoners

Wie in het midden van de Ridderstraat staat, kan er niet omheen: een imposant gebouw, opgetrokken in gele en rode stenen. De voorgevel doet niet vermoeden dat verschillende bevolkingsgroepen hier thuis zijn. Maar toch is hier het sociale woningproject "School 4" gelegen. Als u op nummer 60 door de poort naar binnen gaat bemerkt u de deurbellen en heeft u de kans om wat volk tegen te komen, want u begeeft zich op een publieke fietsendoorgang die een verbinding vormt tussen de Ridderstraat en het Vriesenhof.

School 4, vanwaar die naam?

Het oorspronkelijke gebouw werd in 1855 gebouwd door architect Eugène Frische; het was een voor zijn tijd modern schoolgebouw dat volledig voldeed aan de kwaliteitseisen van de overheid. Het gebouw was vooral sober en functioneel maar daarom niet minder stijlvol. De lokalen (op 2 verdiepen telkens 5 klassen) werden gebouwd rond de centrale hal; de préau couvert, een soort overdekte speelplaats annex feestzaal. De directeur kon vanuit zijn kantoor rechtstreeks toezicht houden via een groot raam dat uitzicht gaf op de hal. Want ontspannen mocht wel maar de leerlingen moesten zich wel gedisciplineerd gedragen en de directeur hield dit nauwlettend in de gaten. De speelplaats was dan ook de plaats waar de leerlingen in rijen moesten gaan staan en waar vingernagels en kledij werden geïnspecteerd.

De oude school werd omgebouwd tot een complex van 28 sociale woningen.

Sinds 1978 wordt er in het gebouw geen onderwijs meer gegeven. De sociale bouwmaatschappij kocht het gebouw aan in 1988 en redde het daarmee van de sloophamer. Vooraleer men het gebouw kon verbouwen, moesten er eerst instandhoudingswerken uitgevoerd worden: zwam- en boktorbestrijding, waterdichting van daken, goten en afvoerpijpen. In 1992 was het dan eindelijk zover. Architecten Ludo Bekker en Jan Berckmans kregen de opdracht om de eigenheid van het gebouw te bewaren en tegelijkertijd kregen ze als doelstelling: "Op een financieel haalbare manier aan zoveel mogelijk mensen in een beperkte ruimte zoveel mogelijk comfort geven". Dit leidde tot de realisatie van 28 appartementen. Het oude karakter van de school werd bewaard. Zo is de centrale hal nu een ontmoetingsruimte waar rond de sociale woningen gebouwd zijn. De klassen en de turnzaal, beiden met heel hoge plafonds, kregen een tussenruimte en werden omgebouwd tot appartementen met één of meerdere slaapkamers. Bij de indeling van de ruimte werd er rekening mee gehouden dat verschillende bevolkingsgroepen onderdak moesten kunnen krijgen in het gebouw: gezinnen met kinderen, alleenstaanden en bejaarden hebben hun thuis in School 4. Er zijn 19 appartementen met 1 slaapkamer, 5 met 2 slaapkamers en 4 appartementen met 3 slaapkamers. Zes van deze achtentwintig appartementen zijn aangepaste woningen voor gehandicapten.

In de centrale hal bevindt zich ook een kunstwerk. De kunstenaars Guy Rombouts en Monica Droste, die vanaf 1986 hebben samengewerkt, zijn de makers van het AZART-alfabet dat er de wanden siert. Het AZART (A tot Z + ART) is een alternatief schrift dat door het kunstenaarsduo werd gecreëerd. Elke letter van ons alfabet wordt in het AZART geassocieerd met een eigen vorm en kleur. Daarnaast werd er ook voor het letterwit, de ruimte tussen de woorden een teken ontworpen, zodat er in totaal 27 tekens zijn. Deze alfabetkunst vindt men bijvoorbeeld terug in het station Tomberg van de Brusselse metro, waar woordspelingen de vorm aannemen van planten, dieren of personages.

In School 4 hebben Rombouts en Droste een aantal AZART-kunstwerken gerealiseerd. Deze werken maakten deel uit van een cyclus die bij de opening van School 4 in 1992 nog niet volledig was afgewerkt.

Zes speciale appartementen in het gebouw: ADL-woningen.

In het gebouw zijn 6 appartementen voorbehouden voor gehandicapten.

Deze zogenoemde ADL (Activiteiten van het Dagelijkse Leven) - woningen zijn uitgerust met een aantal standaardvoorzieningen die instelbaar zijn volgens de handicap van de bewoner (vb. een in de hoogte instelbare keuken). De deuren zijn voldoende breed en kunnen automatisch geopend worden, de badkamer en het toilet zijn aangepast, schakelaars zijn verlaagd, ... Kortom, alles wordt in het werk gesteld om zelfstandig leven te bevorderen. De gehandicapten kunnen gebruik maken van een 24-op-24-uur oproepbare assistentie-dienst. Concreet hebben de gehandicapten een oproep apparaat waarmee ze hulp kunnen vragen bij kleine dagelijkse handelingen, zoals eten, omkleden, naar toilet gaan, ...

Voor medische verzorging en huishoudelijke taken moeten de gehandicapten zich richten tot thuisverpleging of gezinshulp. Op het gelijkvloers van School 4 is er een kantoor gevestigd van de vzw Integratie en Zelfstandig Wonen (I.Z.W.). Deze vereniging geeft praktische hulp aan huis en bijstand aan de zelfstandig wonende gehandicapten. De hulpoproepen komen hier terecht of bij de mobiele posten die de assistenten bij zich dragen. Kandidaten of huurders die ingeschreven zijn bij het Vlaams Fonds en die zich willen inschrijven voor dergelijke vorm van wonen dienen contact op te nemen met IZW Leuven, Integratie & Zelfstandig Wonen vzw Ridderstraat 60/0002, 3000 Leuven, tel. 016/20.71.50

Bron: Omtrent school 4, Leuven, 21 november 1992.

In sommige appartementsblokken is er een beurtrol voor het kuisen van de gemeenschappelijke delen. Deze beurtrol is opgesteld om de bewoners de kosten van een kuisfirma te besparen. We krijgen regelmatig klachten binnen omdat er blijktbaar mensen zijn die nogal eens hun beurt overslaan. Voor de mensen die na hen op de lijst staan, is dat natuurlijk geen pretje want zij hebben dubbel werk. Als we merken, door herhaaldelijke klachten, dat het beurtrolsysteem in een bepaalde appartementsblok niet werkt, moeten we op termijn een poetsfirma inschakelen. Daarom is het dus belangrijk dat iedereen zijn steentje bijdraagt om de woonblok proper te houden.

Bovenstaande regels dienen strikt nagevolgd te worden. Indien de schotelantenne plaats, zal u verplicht worden het gebouw te herstellen. Wanneer de antenne door onze dienst dient te worden verwijderd, aan u doorgerekend.

- 1) **De onbetwistbare leider: het toilet**
Met een gemiddeld verbruik van 40 liter water per dinging. De toiletten uitgerust met een spaarnaden te kunnen besparen, dan is een trudoor gewoon een steen in de spoelbak van de steen plaats inneemt kan er minder water als u op de spoelknop duwt en bespaart u.
- 2) **Op de tweede plaats: bad (150 liter) en dower liter per persoon.** Als u zich wat vaker ontbesparen op de waterrekening. De meeste
- 3) **De was neemt 15 liter per persoon per dag**
- 4) **Het onderhoud van de woning vergt gemiddeld 10 liter per persoon per dag.** Wie voor het wassen van de auto en het spij gevoelig.
- 5) **Vaatwasser: 8 liter per persoon per dag**
Moderne vaatwassers gebruiken ongeveer spoelen in een waterbak en niet onder een

tering

IE

schriftelijk toestemming krijgen van Dijledal. Daarna vragen. De schotelantenne mag in geen enkel geval worden.

n. Indien u deze regels niet volgt en toch een verwijderen en de eventuele schade aan het

n verwijderd, worden de kosten voor deze werken

VERBOUWINGEN

Wenst u iets te veranderen aan uw woning? Heeft u een bad maar zou u eigenlijk liever een douche in de plaats hebben? Voor alle aanpassingen aan de woning dient u voorafgaandelijk het schriftelijk akkoord te krijgen van Dijledal. Hou er ook rekening mee dat we niet automatisch in elke woning elk soort aanpassing kunnen toestaan.

Heeft u besloten iets te veranderen en heeft u de toestemming van Dijledal, houd er dan wel rekening mee dat u bij het verlaten van de woonst (na 3 maanden opzeg) deze in principe in de oorspronkelijke staat dient te herstellen.

Wanneer u verhuist, kunnen we u dus vragen om uw douche terug af te breken en het bad terug te plaatsen.

Ouderen die hun woning willen aanpassen, kunnen o.a. bij de vzw Seniorama advies krijgen. Vb.: kan u moeilijk in en uit bad? Zijn er onoverkomelijke trapjes in uw huis? Zou een steun naast het toilet welkom zijn? Wend u dan tot de vzw Seniorama, Minckelerstraat 45, 3000 Leuven, telefoonnummer 016/22.20.14.

Info: BESPAREN

len koken, onze tanden poetsen,...al deze karweitjes zouden we makkelijk en niet uit ons dagelijks leven weg te denken.

M) n ons dat het waterverbruik in België rond de 115 liter per persoon... betekent dat dus 460 liter per dag. Dat lijkt misschien veel pers inzake verstandig waterverbruik.

evenwel nog niet zeggen dat we zomaar kwistig met ons water nog betaald worden. Als we ons waterverbruik een beetje in de de factuur.

hoeven het meeste water en hoe kunnen we onnodig waterverlies en tips om lekken op te sporen.

persoon per dag, staat het doorspoelen van het toilet aan de lebruiken minder water. Wenst u geen extra kosten te maken om e oude doos misschien iets voor u.

let te leggen kan u namelijk ook heel wat water besparen. Doordat n in de spoelbak, bijgevolg spoelt er minder water door het toilet er.

1 liter), samen goed voor een gemiddeld dagelijks verbruik van 37 duche wast in plaats van een bad te nemen, kan u heel wat n onze woongelegenheden zijn ook uitgerust met een sproeikop. n rekening.

0 liter per dag en per persoon.

van de tuin regenwater gebruikt, drukt de kosten natuurlijk

per beurt. Wie met de hand afwast, doet er goed aan de vaat te e kraan. Zo bespaart u heel wat water.

LEKKEN

Lekken kunnen uw waterverbruik en dus ook uw factuur flink doen stijgen.

- Een lekkende kraan verbruikt 4 liter per uur, of 35.000 per jaar
- Een lekkende doorspoelbak van een toilet verbruikt 25,8 liter per uur, of 226.000 liter per jaar

Hoe kan u lekken opsporen?

- Houd uw watermeter in de gaten
- Noteer bijvoorbeeld 's avonds voor u gaat slapen de watermeterstand en controleer hem de volgende ochtend.
- Zorg ervoor dat niemand in die periode water gebruikt.
- Als de meterstand niet veranderde, dan heeft u geen lek. Als de stand wel veranderde, zoek dan snel uit welk toestel verantwoordelijk is voor het waterverlies.

Wat moet u doen bij lekken?

Gaat het om de spoelbak of een lekkende kraan neem dan contact op met onze technische dienst, telefoonnummer, 016/22.05.77, of neem contact op met de wijk-werkploeg op het nr.016/ 74.50.00.

Bij een lek aan de centrale verwarming, moet u eerst nagaan of er een onderhouds-contract is voor uw gebouw met een bepaalde firma. Deze informatie werd u meegedeeld bij de ondertekening van uw huurcontract.

Wanneer u twijfelt kan u uiteraard steeds terecht bij onze technische dienst.

Onderhoud

ONDERHOUD TUIN

Het kwik stijgt, de bloesems staan aan de bomen, het gras begint te groeien, ...tijd om de tuin eens onder handen te nemen.

Staat het gras al hoger dan uw enkels, dan wordt het echt wel dringend tijd om de grasmachine eens boven te halen. Als u het gras afrijdt, houd er dan rekening mee dat dit vaak nogal wat lawaai veroorzaakt. Begin er daarom niet te vroeg of te laat aan om uw bureu geen overlast te bezorgen. Heeft u een voortuin? Houd dan in uw achterhoofd dat deze tuin het uitzicht van uw woning mede bepaalt. Is het gras te hoog, liggen er her en der plastieken zakken tussen de struiken, hangen de takken tot ver over de straat; dan is de kans groot dat bureu en toevallige voorbijgangers hun neus optrekken als ze voorbij uw woning passeren. Uw huis en uw tuin bepalen mede hoe mensen over u denken. Hebt u niet graag dat mensen u een sloddervos noemen, houd dan een beetje orde. Een kleine inspanning kan soms al wonderen doen.

Ook is het soms eens nodig om de stoep voor uw huis proper te maken. Even borstelen en het is al gebeurd. Maai dus het gras, wied het onkruid en neem op tijd eens een bezem vast; er hangt als beloning een propere tuin en een goed imago aan vast!

Brandwonden door nalatigheid bewoners

Onlangs kreeg onze technische dienst een melding van een verstopte afloop.

De bewoners beweerden geen ontstoppingsproducten gebruikt te hebben. Maar toen één van onze werknemers de toezichtsknop opendraaide, kreeg hij een ongekend bijtend ontstoppingsproduct over zijn hoofd en aangezicht. Resultaat: tweedegraads brandwonden in het gelaat en een bezoek aan de dienst Spoedgevallen.

Om zulke ongevallen in de toekomst te vermijden, wijzen we er nog eens op dat het gebruik van bijtende producten om de gootsteen te ontstoppen, **verboden is**. Mocht de bewoner dit toch gedaan hebben, is hij **verplicht** de technische dienst hiervan vóór de aanvang van de werken op de hoogte te brengen.

Wijziging Inschrijvingsformulier

Sinds kort hebben we het inschrijvingsformulier om een sociale woning aan te vragen of om te ruilen aangepast. Zoals vroeger geven we een gedetailleerd overzicht met alle wijken. De aanvrager kan aan de hand van deze lijst aangeven naar welke wijken zijn voorkeur uitgaat. Nieuw is echter dat we per wijk aanduiden hoeveel slaapkamers er in de huizen en appartementen beschikbaar zijn. Wenst u zo'n nieuw formulier, dan kan u dit altijd tijdens de openingsuren aan de balie komen afhalen op Lolanden.

ter informatie

Permanentie

- Dienst verhuur: Lolanden 8, 3010 Leuven - tel. 016/25 24 15
Maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag: 9 tot 12 uur
Woensdag: 14 tot 16 uur 30
- Dienst boekhouding: Lolanden 8, 3010 Leuven - tel. 016/25 24 15
na telefonische afspraak via bovenstaand nummer
- Technische dienst: Fonteinstraat 99, 3000 Leuven - tel. 016/22 05 77
Elke werkdag van 8 tot 12 uur
- Dienst huurdersrelaties:
Maandag:
10 - 12u
Wijkbureau Wijkbureau "Oud-Centrum"
Schorenschhof, Wilsele
14 - 16u
Wijkbureau "Steunpunt" Sint Maartensdal Leuven
Dinsdag:
14 - 16 u
Kantoor Dijledal, Lolanden 8 Kessel-Lo
Vrijdag:
10 - 12u
elke 1e en 3e vrijdag
Wijkbureau "Mannenstraat" Groefplein Leuven
11 - 12u
elke 2e vrijdag
Wijkbureau "Het Broek" Eenmeilaan Kessel-Lo
en telefonisch tijdens de openingsuren van de verhuurdienst.

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