

HUURDERS krant

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

april 2005 - 6de jaargang - 2

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

vo
or
w
o
o
r
d

In deze huurderskrant vindt u weer heel wat interessante weetjes terug. Zo beginnen we met een artikel over het vernieuwbouwproject Heuvelhof in Kessel-Lo.

Verder in deze huurderskrant kan je lezen welke tuinafsluiting mag en welke niet en hoe we samen het ongedierte in uw woning kunnen bestrijden.

Bij het onderdeel algemene info vindt u meer informatie over waar en wanneer u uw fiets kan laten graveren en wat u best doet alvorens op vakantie te vertrekken.

Wij wensen iedereen nog veel leesplezier.



Vernieuwbouw Heuvelhof

Reglementering

Tuinafsluitingen

Kakkerlakken

Algemene info

Graveren van fietsen

Vakantiemaatregelen



Dijledal
*zet zich in voor de
verbetering van de woonkwaliteit*

Vernieuwbouw project wijk Heuvelhof

De wijk Heuvelhof bestond uit 89 woningen die deels in de jaren 1938 en 1939 en deels tussen de jaren 1950 - 1956 gebouwd werden. De huisjes waren verouderd en beantwoordden niet meer aan de gestelde eisen van het hedendaags wooncomfort. In 1995 heeft architect A. Collaer een bouwfysisch onderzoek gedaan waaruit bleek dat het wooncomfort niet meer voldeed. Er waren vochtproblemen en de oppervlakte van de woningen was te klein. Afbraak en nieuwbouw was de enige haalbare oplossing. Het vernieuwbouwproject kadert in de wedstrijd "Huiswerk" die in 1996 door minister Leo Peeters werd uitgeschreven. De eerste prijs werd in 1997 toegekend aan de architecten Hans Lust en Lieve Van De Ginste uit Gent.

De wijk Heuvelhof bestaat uit 91 woningen en omvat drie straten, de Kortrijksestraat, Heuvelhof en de Warandelaan. De eerste fase werd gestart op 21 mei 2002 met het bouwrijp maken van het terrein en de afbraak van 42 woningen. Op 1 juni 2003 is het bouwbedrijf Hoedemakers uit Hasselt begonnen met de bouw van 30 bejaardenwoningen en 8 gezinswoningen. De bejaardenwoningen bestaan uit laagbouw en zijn toegankelijk voor rolstoelgebruikers. Ze hebben een open keuken en een slaapkamer op de gelijkvloerse verdieping die zowel vanuit de gang als rechtstreeks vanuit de leefruimte via een vouwdeur toegankelijk is. Op de eerste verdieping is er een logeerkamer. Bij het ontwerp van de woningen is er rekening gehouden met een optimale lichtinval. Hiervoor werden er in de gelijkvloerse ruimten, aan de zijde van de patio, grote (schuif)ramen geplaatst en werd er witte baksteen toegepast. De binnenkoer is deels verhard. Het terras sluit aan bij de leefruimte en de slaapkamer waardoor deze ruimten optisch vergroot worden. Het terras kan, bij goed weer, als een extra leefruimte gebruikt worden.

In het onverhard tuingedeelte is er plaats voorzien om een boom te planten waardoor de wijk een "groener" uitzicht krijgt en visueel aansluit bij het park. In de binnenkoer is er een tuinbergplaats en waar mogelijk is er ook een tuinpoortje voorzien.

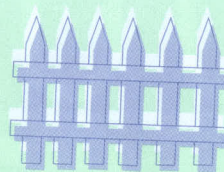
De 8 gezinswoningen zijn gelegen aan de Kortrijksestraat en hebben 4 slaapkamers op de verdieping, waar ook de badkamer is gelegen. In samenspraak met de dienst stedenbouw en ruimtelijke ordening hebben de gezinswoningen een hoogte van twee bouwlagen gekregen. Hierdoor wordt er meer straatwand gecreëerd naar analogie met de woningen aan de overzijde van de Kortrijksestraat.

De bedoeling van het hele project was om de bestaande situatie te moderniseren en beter aan te passen aan de huidige comforteisen, met respect voor het landelijke karakter. De omgevingsaanleg gebeurde, in opdracht van het Vlaamse Gewest, door studiebureau D+A Consult uit Halle. In de wijk is er ruimte voor attractieve zones (rustplaatsen, bankjes en petanque), gemengd verkeer (voetgangers, fietsers en auto's), met parkeerzones voor auto's aan de rand van de wijk. Er worden bomen geplant doorheen heel de wijk, zodat de wijk hierdoor ook visueel aansluit bij het park.

De toegangswegen van de wijk naar het Woon- en Zorgcentrum Ter Vlierbeke (het vroegere Koningin Fabiolarusthuis) zijn heraangelegd zodat de bewoners van de wijk nog steeds kunnen genieten van de dienstverlening die het rusthuis biedt. Samen met het nieuwe rusthuis vormen de huisjes een mooi geheel dat zeker de moeite waard is om te bezoeken.

in
h
o
u
d

REGLEMENTERING



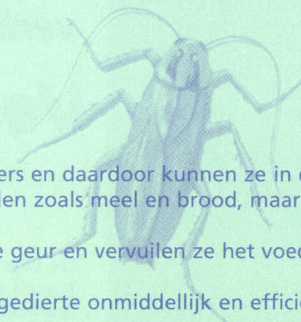
Tuinafsluitingen

Er zijn heel wat huurders die niet goed weten wat wel en wat niet mag als het over tuinafsluitingen gaat. Huurders van Dijledal mogen enkel na toestemming van Dijledal tuinpanelen zetten in hun tuin.

Er moet wel rekening gehouden worden met het volgende:

- Er mogen maximum twee panelen aan weerszijde van de tuin worden geplaatst, in het verlengde van de woning.
 - De panelen mogen maximum twee meter hoog zijn.
 - Tussen een tuin van Dijledal en een andere eigenaar, wordt alleen een draad of haag geplaatst indien de andere eigenaar de helft van de plaatsingskosten mee betaalt.
 - Tussen twee tuinen van Dijledal plaatst Dijledal zelf een draad of een haag.
- Voor het onderhoud van uw tuin, verwijzen wij naar de huurderskrant van april 2002.
Hier vindt u meer uitleg over wat u moet, mag en kan doen voor het onderhoud van uw tuin.

Ongediertebestrijding



Kakkerlakken

Kakkerlakken kunnen een echte plaag vormen. Het zijn alleseters en daardoor kunnen ze in de meest diverse omstandigheden overleven. Ze prefereren levensmiddelen zoals meel en brood, maar ook oud papier, textiel en leer lusten ze wel.

Als er veel kakkerlakken zijn, verspreiden ze een onaangename geur en vervuilen ze het voedsel door bacteriën en schimmelsporen over te brengen.

Daarom is het belangrijk om in appartementsgebouwen dit ongedierte onmiddellijk en efficiënt te bestrijden.

Hoe voorkomen?

De meest efficiënte manier om kakkerlakken weg te houden is een regelmatige poetsbeurt, een goede hygiëne, geen te hoge kamertemperaturen, en voorkomen dat er etenswaren -of resten blijven rondslingeren. Voedsel goed opbergen kan u dus veel ellende besparen.

Hoe bestrijden?

Verwittig onmiddellijk onze technische dienst als u een kakkerlak opmerkt. Zij zullen u advies geven en eventueel met iemand van een gespecialiseerde firma ter plaatse komen. In afwachting van een grondige aanpak van het probleem, kan u er zelf wel al iets aan doen.

- Trap een kakkerlak vooral niet dood want dan legt hij eitjes en plant hij zich voort.
- Kakkerlakken kunnen worden gevangen door een natte dweil op de vloer te leggen. U kan een val maken of er een gaan kopen. In diverse winkels worden lokdozen voor de bestrijding van kakkerlakken verkocht.
- Daarnaast zijn er ook spuitbussen, sprays en poeders tegen kruipende insecten in het algemeen en deze zijn allemaal bruikbaar tegen kakkerlakken.

Maar we benadrukken nog eens dat *als de bestrijding van kakkerlakken niet snel effect heeft, het noodzakelijk is professionele hulp in te roepen.*

Globale aanpak

Omdat kakkerlakken zich zeer snel vermenigvuldigen en verspreiden, dient bij een behandeling steeds het hele woonblok te worden aangepakt. Ook al heeft u dus geen last van kakkerlakken, als ze in uw appartement binnensluipen bijvoorbeeld via de kokers. De behandeling moet in 2 fasen gebeuren; elk appartement moet 2 keer (met een tussenperiode van 3 maanden) volledig worden aangepakt. De bestrijding gebeurt met producten die door het Ministerie van Volksgezondheid zijn goedgekeurd. De producten tasten de meubels of tapijten niet aan. Ze zijn niet schadelijk voor mensen en huisdieren. De kosten van deze bestrijdingsactie worden aan de huurders doorgerekend.

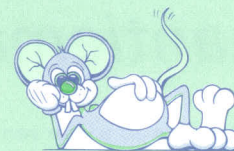
Om dit ongedierte efficiënt te bestrijden zijn er dus twee bestrijdingsbeurten nodig. Dit wil zeggen dat de bestrijdingsfirma tweemaal bij u in het appartement moet zijn. U moet de firma binnenlaten en indien u niet aanwezig kan zijn tijdens een van de twee beurten of beide beurten, dan dient u een ander moment af te spreken met de firma of iemand anders aan te stellen om hen binnen te laten.

In de huurderskrant van oktober 2003 vindt u meer uitleg over de kakkerlak, hoe hij eruit ziet en welke specifieke bestrijdingsmiddelen er nog zijn.

Muizen en ratten

Ook muizen en ratten kunnen soms in uw huis of appartement binnen geraken. Bij een muizenplaag of rattenplaag verwittigt u best onmiddellijk de technische dienst. Zij zullen ervoor zorgen dat deze diertjes efficiënt zullen worden aangepakt.

Er zijn wel enkele tips waarmee u zelf een muizenplaag kan vermijden:



- Zorg dat er geen etensresten rondslingeren in en rond het gebouw.
- Indien u uw vuilzak of PMD-zak op uw terras bewaart, zorg dan dat deze goed is afgesloten en zorg dat alle potjes en bakjes zijn uitgespoeld. (Dit voorkomt ook geurhinder.)
- Voeder geen duiven, katten of andere dieren, want dit eten trekt ook ongedierte aan zoals muizen en ratten.



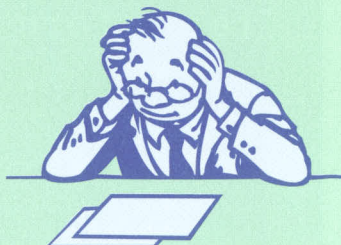
Duiven

Ook duiven en andere stadsvogels kunnen heel wat hinder veroorzaken, zoals duivenpoep op uw terras of vensterbanken. Deze uitwerpselen kunnen uw terras en woning beschadigen en de geurhinder voor u en uw burens is zeer onaangenaam.

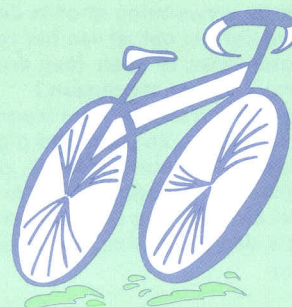
Om dit te voorkomen mag u de duiven en andere vogels niet voederen, noch door broodkruimels te geven of door etensresten te laten rondslingeren.

Om ongedierte te vermijden is het belangrijkste wat u moet onthouden:

- Laat geen eten en ander afval rondslingeren.
- Wees proper en zorg voor een goede hygiëne en verluchting van uw woning.
- Als u toch last heeft van ongedierte: grijp onmiddellijk in en verwittig zo nodig onze technische dienst.



Algemene info



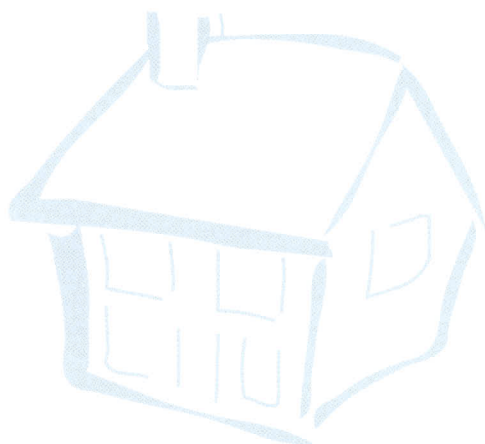
Graveren van fiets om problemen te vermijden

Het voorbije jaar hebben we extra aandacht besteed aan de fietsenhokken. Meermaals kwam tijdens de vergaderingen van het wijkcomité het probleem van fietswrakken en achtergelaten fietsen van vertrokken huurders of zelfs fietsen zonder gekende eigenaar ter sprake. In enkele wijken werd er overgegaan tot een opruimactie. Elke huurder kreeg een briefje in de bus waarin de actie werd aangekondigd en de werkwijze werd uitgelegd. Vervolgens werd op elke fiets een briefje geplakt, wat ons moest helpen bij de opruimactie. In samenwerking met de politie werden de fietsen, die vermoedelijk gestolen waren, opgehaald en de wrakken (rondzwervende fietsenonderdelen) werden weggevoerd. Na deze actie werd het fietsenhok grondig gepoetst en kon het terug gebruikt worden waarvoor het dient, namelijk als plaats om een fiets te stallen.

We stelden vast dat gestolen fietsen die gegraveerd waren, zeer gemakkelijk terug konden gegeven worden aan de respectievelijke eigenaar. Wij stellen daarom voor dat wie gebruik maakt van een gemeenschappelijk fietsenhok, zijn fiets laat graveren. Deze dienstverlening is gratis. U kan hiervoor terecht bij de fietsendienst van de politie op woensdagnamiddag van 13u00 tot 15u30 en donderdagavond van 17u00 tot 19u30. In alle wijkbureaus, bij Dijledal en bij de politie kan u hierover een folder krijgen met meer informatie. Het laten graveren van uw fiets zal op zich niet helpen tegen diefstal, maar als hij gestolen zou worden is het makkelijk te bewijzen dat die fiets van u is.

Vakantiemaatregelen

*Wat moet u doen als u voor een langere periode op vakantie gaat?
Om ervoor te zorgen dat u niet voor onverwachte problemen of moeilijke
situaties komt te staan na een langere vakantie, geven we u enkele tips mee.*



Binnenshuis

- Kijk na of alle elektrische apparaten zijn uitgeschakeld.
- Kijk de koelkast na op bederfelijke voedingswaren en indien nodig maakt u deze leeg.
- Kijk ook na of nergens anders bederfelijke voedingswaren liggen die u beter meeneemt of verwijdt.
- Zet de verwarming af of in de winter op vriesbeveiliging.
- Zorg dat het deksel van het toilet naar beneden is, dit om verdamping van het water tegen te gaan. (Een druppel olie in het toilet doen, kan deze verdamping ook mee tegengaan.)
- Laat elke kraan eventjes lopen, zodat u zeker bent dat de reukafsnijder gevuld is met water. Zo voorkomt u geurhinder in uw woning.
- Indien u een huisdier heeft, zorg dan dat het opvang krijgt of dat er dagelijks iemand langskomt om ervoor te zorgen. Het is aan te raden om een huisdier niet een hele dag alleen te laten. Wanneer dit dier gewend is dat u normaal de hele dag thuis bent, kan u beter voor een opvanggezin of tijdelijk asiel zorgen.

Buitenshuis

- Zorg ervoor dat uw brievenbus regelmatig wordt leeggemaakt. Een volle brievenbus verraadt een leeg huis en kan een uitnodiging zijn voor potentiële dieven.
- Waarschuw eventueel uw burens zodat zij uw huis in het oog kunnen houden.
- Zorg dat uw huur wordt betaald tijdens de periode van de vakantie en dat er geen rekeningen blijven liggen. Zo voorkomt u een ongemakkelijke situatie als u terug thuiskomt.
- Waarschuw eventueel ook de politie of uw wijkagent. In sommige gemeenten en steden zorgt de politie dan voor extra controle en toezicht op uw woning.

Het nummer
voor de
wachtdienst is:
016/ 27 11 32

ter informatie

PERMANENTIE

- **Dienst verhuring:**
Lolanden 8, 3010 Leuven - tel. 016/25 24 15
Maandag, dinsdag, donderdag
en 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.
- **Technische dienst:**
Fonteinstraat 99, 3000 Leuven - tel. 016/22 05 77
Elke werkdag van 8 tot 12 uur

• Dienst huurdersrelaties:

Maandag: 10 - 12u
Wijkbureau "Oud-Centrum", Schorenshof, Wilsel

Maandag: 14 - 16u
Wijkbureau Sint Maartensdal Leuven

Dinsdag: 14 - 16 u
Kantoor Dijledal, Lolanden 8 Kessel-Lo

Donderdag: 11 - 12 u
ontmoetingsruimte "Vriesenhof"

Vrijdag: 11 - 12u
elke 1^{ste} en 3^{de} vrijdag:
Wijkbureau "Mannenstraat" Groefplein Leuven

Vrijdag: 11 - 12u
elke 2^{de} vrijdag:
Wijkbureau "Het Broek" Domeinstraat 59 Kessel-Lo
En telefonisch bereikbaar tijdens de openingsuren
van de verhuurdienst