

HUURDERS

krant

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

december 2002 - 3de jaargang - 4

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

vo
o
r
w
o
o
r
d

Zoals u in de pers heeft kunnen lezen en horen heeft Dijledal op vrijdag 18 oktober 2002 haar 5-jarig bestaan gevierd. Het was een viering met gemengde gevoelens. Enerzijds kunnen wij terugkijken op een hele reeks van realisaties. Zo zijn er de talrijke renovatieprojecten en nieuwbouw, werd de sociale dienst uitgebouwd, werd de informatiedoorstroom naar de huurder toe verbeterd (denk maar aan de gedetailleerde afrekening),... Maar anderzijds is er de financiële situatie die er niet rooskleurig uitziet. Op vraag van de overheid werden de afgelopen jaren al de reservemiddelen gebruikt om renovatie- en nieuwbouwprojecten te realiseren. Deze projecten zijn inmiddels een feit maar met als gevolg dat de reserves momenteel uitgeput zijn. Bovendien ontvangen wij omwille van het lage inkomenscoëfficiënt weinig inkomsten vanuit de huren. Niet alleen Dijledal kampt met deze problemen. Vandaar dat de sociale huisvestingssector aan de alarmbel trekt bij de overheid. Hoe dan ook moet, om de maatschappij te laten overleven, de huurprijs verhoogd worden. Verderop in deze huurderskrant kan u hier meer informatie over terugvinden. Op de voorzijde kan u meer te weten komen over het nieuwbouwproject in Boutersem. In het middelste gedeelte krijgt u info over het gastarief en, zoals eerder vermeld, over de huurprijzen. Op de achterzijde kan u meer lezen over de bereikbaarheid van onze verschillende diensten en over de nieuwe 'wijkwerkploeg'.



Project: Boutersem
Huurprijsverhoging
Hondenpoep
Gastarieven
Bereikbaarheid diensten
Wijkwerkploeg

Project Boutersem

Begin 2003 zullen de nieuwe woningen gelegen te Eyckeveld, Boutersem klaar zijn om bewoond te worden. Het gaat om 18 individuele woningen, elk met een eigen tuintje.

Het project omvat in 4 delen:

- deel 1: 9 woningen met 3 slaapkamers
- deel 2: 4 woningen met 2 slaapkamers
- deel 3A: 3 woningen met 4 slaapkamers
- deel 3B: 2 woningen met 3 slaapkamers

Deel 1 zijn de halfopen woningen en de gesloten woningen die samen een half-ronde boog vormen. Deze woningen hebben op het gelijkvloers een garage en inkom. Een halve verdieping lager zijn 2 kelders en het toegangstrapje tot de tuin gelegen. Via de inkomhal kan je een halve verdieping naar boven zodat je in de keuken, eethoek en het terras naar de tuin terecht komt. Nog een half verdiep hoger vind je de zithoek. De zithoek en eethoek is door een muur in het midden van de trappartij afgesloten van de hal en slaapkamerzone. Op het bordes van de trap is een toilet ingeplant en op de verdieping zijn de badkamer, 3 slaapkamers en een berging.

Deel 2 bestaat uit 4 gekoppelde half-open woningen: 2 op het gelijkvloers en 2 op de verdieping.

De woningen op het gelijkvloers zijn rolstoeltoegankelijk (dit wil zeggen dat zij mits kleine aanpassingen gebruikt kunnen worden door rolstoelgebruikers). Deze woningen hebben een inkom, zithoek en keuken in de dagzone (keuken en living zijn gericht naar de tuin) en een badkamer, toilet, berging en 2 slaapkamers in de nachtzone. Aan de achterzijde is er een ruim terras. Voor het gebouw worden parkeerplaatsen voorzien.

Deel 3A en 3B bestaat uit 3 gesloten woningen met 4 slaapkamers en 2 hoekwoningen met 3 slaapkamers die dezelfde indeling hebben als de woningen in deel 1.

De 4-slaapkamerswoningen, die in het midden gelegen zijn, hebben op het gelijkvloers een garage, berging, inkom en toilet, een leefruimte en keuken. Op de verdieping liggen de 4 slaapkamers, een berging en de badkamer.



i
n
h
o
u
d

Huurprijsverhoging

De huurprijs van de woning waarin u woont, wordt jaarlijks op 1 januari herzien. Dit komt omdat uw huurprijs afhankelijk is van 3 factoren: de basishuur van de woning, het gezinsinkomen en de gezinssamenstelling.

De basishuurprijs van een woning wordt vastgesteld als een bepaald percentage (tussen 3 en 9%) van de kostprijs van de woning. Deze kostprijs wordt jaarlijks geactualiseerd. De Raad van Bestuur bepaalt het percentage van de kostprijs dat de basishuur vormt. Omwille van de moeilijke financiële situatie kon Dijledal niet anders dan de basishuur van de woningen te laten stijgen met 5%. Op onze vraag en na tussenkomst van een Leuvens parlements lid heeft de minister een financiële ondersteuning toegezegd, zodat we de stijging dit jaar kunnen beperken tot 2%. De basishuur van de pas gerenoveerde woningen is reeds gestegen, hun basishuur zal dus ook slechts beperkt verhoogd worden.

Elk jaar opnieuw vragen wij u het gezinsinkomen van 3 jaar geleden bekend te maken. Dit inkomen is de som van inkomsten van de huurder en van de personen waarmee hij wettelijk of feitelijk samenwoont en van alle andere personen die met hem onder één dak samenwonen. Afhankelijk van het bedrag van uw inkomen, kan uw huurprijs dan wijzigen.

Uw reële huurprijs van 2003 wordt dus bepaald door de gestegen basishuur en uw gezinsinkomen van het jaar 2000. Uiteraard wordt er steeds rekening gehouden met uw gezinssamenstelling (aantal personen ten laste en de extra vermindering op de basishuurprijs voor kroostrijke gezinnen), met de beperking tot 1/60ste van het jaarinkomen en de beperking van de maximale huurprijs tot de normale huurwaarde.

U kan op dit moment geen telefonische informatie krijgen over uw aangepaste individuele huurprijsberekening. U dient te wachten tot u uw huurprijsberekening per brief in uw bus krijgt. Zoals elk jaar, vragen wij u de berekening zelf na te tellen. Indien u twijfelt over uw berekening kan u bij ons terecht voor verdere uitleg.

Hondenpoep

Een regelmatig terugkomende klacht is overlast door hondenpoep. Het stadsreglement vermeldt dat "hondeneigenaars dienen de nodige maatregelen te treffen om te vermijden dat hun honden de gevels, stoepen, openbare grasperken, zandbakken, bloemperken, wegen in openbare parken en openbare wegen, uitgezonderd de greppels, bevuilden. In voorkomend geval zijn zij gehouden de vuilnis

te verwijderen en het bevuilde te reinigen". Mogen wij er dan ook bij alle hondenbaasjes nogmaals op aandringen dat zij er op letten dat hun honden gebruik maken van de hondentoiletten of dat zij als baasje anders het nodige doen om de hondenpoep op te ruimen. Of zoals ergens gelezen "ik hou van uw hond maar niet van zijn drol..."

Gastarieven

1. Laag verbruik

Gasgebruikers kunnen een vrijstelling genieten voor het betalen van het vast jaarrecht als hun jaarlijks verbruik lager is dan 21.798 megajoule (MJ). Het verlaagd tarief geldt voor gebruikers van het B-tarief (een laag verbruik zoals bijvoorbeeld enkel het fornuis en een gasboiler). Voordeel is dat de prijs per MJ dezelfde is als die van de eerste schijf van het A-tarief, maar dat je geen vaste jaarlijkse vergoeding betaalt. Verbruik je meer dan 21.798 MJ dan wordt tarief A automatisch toegepast.

2. Specifiek sociaal tarief gas

Voorwaarden:

De aanvrager die bewijst dat hij of één van de inwonende kinderen, kleinkinderen of ouders of zijn inwonende echtgenoot recht heeft op:

- Een inkomensvervangende tegemoetkoming voor personen met een handicap
- Een integratietegemoetkoming voor de categorieën 2,3 en 4
- Het gewaarborgd inkomen voor bejaarden
- Een tegemoetkoming voor mindervaliden, ingevolge een werkongeschiktheid of invaliditeit van 65%
- Een tegemoetkoming voor hulp aan bejaarden
- Een tegemoetkoming voor hulp aan derden
- Voorschotten van het OCMW in afwachting van het gewaarborgd inkomen voor bejaarden of van een tegemoetkoming voor personen met een handicap
- Leefloon, toegekend door het OCMW

Aanvragen

De abonnee kan het sociaal tarief aanvragen voor de woning die hij effectief bewoont. Het adres op de identiteitskaart en de aanvraag dienen hetzelfde te zijn. De aanvraag dient schriftelijk of persoonlijk te gebeuren bij de plaatselijke gasmaatschappij en je moet bewijzen dat je één van bovenvermelde tegemoetkomingen geniet.

- Betaalt het Ministerie van Financiën een tegemoetkoming uit dan dient de afdruk van een 'S' op het betalingsstrookje als bewijs
- Betaalt de Rijksdienst voor pensioenen de tegemoetkoming uit dan wordt een jaarlijks attest automatisch afgeleverd in de maand maart samen met de fiscale fiche
- Het Ministerie van Sociale Zaken levert een attest af waaruit blijkt dat de aanvrager tot één van bovenvermelde categorieën behoort en recht heeft op een tegemoetkoming
- Het OCMW levert een attest af waaruit blijkt dat gedurende minstens 1 maand aan de aanvraag voorafgaand, het leefloon werd uitgekeerd.

Jaarlijks leg je een nieuwe kopie van het laatste attest voor.

Bijkomende info kan je verkrijgen in het plaatselijk kantoor van de gasmaatschappij, de sociale dienst van de mutualiteit en de sociale dienst van de gemeente.

Bron: Seniorama Nieuws, augustus 2002, pagina 44

Bereikbaarheid diensten

Wij herhalen voor u nogmaals hoe u onze medewerkers kan bereiken:

De balie in onze kantoren te Loland 8 blijft geopend op volgende momenten:

- maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag van 9u tot 12u
- woensdag van 14u tot 16u30

Aan de balie kan u terecht voor informatie aangaande inschrijvingen, omwisselingen, wijzigingsaanvragen, inschrijvingen voor garages en bergingen, opzeg van de woning,... dus voor alle vragen voor de medewerkers van de dienst verhuur.

Voor vragen aan onze dienst boekhouding (betreffende achterstallen, betalingen, afrekeningen van de huurlasten of waarborgen) kan u alleen terecht op afspraak. U dient eerst telefonisch een afspraak te maken vooraleer u een persoonlijk gesprek kan aangaan met een van onze boekhoudkundige medewerkers. U kan een afspraak maken via ons centraal telefoonnummer 016/25.24.15.

De afspraken vinden plaats tijdens de kantooruren (8u30 tot 16u30).

Onze dienst huurdersrelaties kan u persoonlijk spreken tijdens de permanentiemomenten (die u onderaan deze pagina in het blauwe kadertje kan terugvinden) of na telefonische afspraak. Telefonisch kan u hen bereiken tijdens de openingsuren van de balie dus op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag tussen 9u en 12u en op woensdag tussen 14u00 en 16u30.

Voor technische vragen en meldingen kan u terecht bij onze technische dienst in de Fonteinstraat 99, 3000 Leuven. Zij zijn telefonisch te bereiken op het telefoonnummer 016/22.05.77, elke werkdag van 8u00 tot 12u30 en van 13u00 tot 16u00 of bij hen aan de balie elke voormiddag van 8u00 tot 12u00. U kan eveneens een brief schrijven naar ons postadres: Dijledal, Loland 8, 3010 Leuven.

Wijkwerkploeg

In 3 Leuvense wijken (Casablanca, Het Broek en Oud-Centrum) is er een 'wijkwerkploeg' gestart. Deze wijkwerkploeg maakt deel uit van de organisatie 'Wonen en Werken' en heeft 2 opdrachten: enerzijds voeren zij kleine herstelings- en onderhoudswerken uit aan stoepen en pleinen en anderzijds kunnen zij kleine klussen doen voor de bewoners van sociale woningen in de 3 proefwijken. Het gaat om kleine klussen zoals het herstellen van de individuele deurbel, het ontstoppen van de gootsteen of het vervangen van een cilinderslot. De volledige klussenlijst staat vermeld in het infofoldertje dat

de bewoners van een sociale woning van de wijken Oud-Centrum, Het Broek en Casablanca binnenkort in hun brievenbus zullen aantreffen.

Hoe kunt u nu beroep doen op de wijkwerkploeg? U koopt een klussenbon in het wijkbureau of bij de sociale dienst van Dijledal. Daarna neemt u contact op met de wijkwerkploeg en maakt u een afspraak. Op de afgesproken dag wordt de klus bij u thuis uitgevoerd. Indien u bewoner bent van één van de 3 proefwijken en een beroep wil doen op deze dienst, houdt u best uw brievenbus in het oog!

ter informatie

Permanentie

- Dienst verhuur en boekhouding :
Loland 8, 3010 Leuven - Tel. 016/25 24 15
Maandag, dinsdag, donderdag
vrijdag : 9 tot 12 uur
Woensdag : van 14 tot 16 uur 30
- Technische dienst :
Fonteinstraat 99, 3000 Leuven - Tel. 016/22 05 77
Elke werkdag van 8-12 uur
- Dienst huurdersrelaties :
Maandag : 10-12u Wijkbureau "Oud-Centrum"
Willesele
14-16u Wijkbureau "Steunpunt"
Sint-Maartensdal, Leuven
Dinsdag : 14-16u Bureau Dijledal, Loland 8,
Leuven
Vrijdag : 10-12u elke 1ste en 3de vrijdag
Wijkbureau "Mannenstraat" Leuven
11-12u elke 2de vrijdag
Wijkbureau "Het Broek" Kessel-Lo

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