

April 2017 - 18de jaargang - 2 - P004222

TRIMESTRIEEL TIJDSCHRIFT – CVBA SO “DIJLEDAL, SOCIALE HUISVESTING LEUVEN”

VERANTW. UITGEVER: E. THORA - VAARTKOM 1B - 3000 LEUVEN - AFGIFTEKANTOOR 1000 - BRUSSEL



PB-PP
BELGIE(N) - BELGIQUE

huurderskrant



_7 Wijzigingen sociale huurstelsel

_15 Dag van de buren

**_16 Woon jij energiebewust & gezond?
Ontdek het in de demowoning van Leuven**



Dijledal
GOED WONEN

_Voorwoord

Beste huurder,

Vanaf 1 maart 2017 zijn de wijzigingen in het sociale huurbesluit van kracht. Er zijn wijzigingen voor kandidaten op de wachtlijst maar ook voor huurders. Er is een verschil voor huurders die een huurovereenkomst hebben afgesloten vóór 1 maart 2017 en voor degenen die erna een contract tekenden. We geven een overzicht van de belangrijkste wijzigingen. De Vlaamse regering besliste om de regels voor sociale huurwoningen te verstrengen. Zo worden de nieuwe huurcontracten tijdelijke huurcontracten. Volgens de regering zijn sociale huurwoningen er voor mensen die deze het meest nodig hebben. Zij die een woning geheel of gedeeltelijk bezitten, horen niet thuis in een sociale woning. Dijledal wil in haar aangesloten gemeenten het recht op goed en betaalbaar wonen voor mensen met een bescheiden inkomen mee helpen realiseren. Dit willen we bereiken door onder meer te streven naar een aangroei van ons huurwoningpatrimonium. Dijledal is de grootste sociale huisvestingsmaatschappij van Vlaams-Brabant en beheert en verhuurt 3.146 woongelegenheden in Leuven en omstreken. In deze huurderskrant geven we een overzicht van de huidige bouwwerken. De recentste foto's van onze bouwwerken vind je terug op onze website www.dijledal.be. Neem zeker eens een kijkje.

Veel leesplezier



_In deze krant

RENOVATIE- EN NIEUWBOUWPROJECTEN

3 Huidige bouwwerken

REGLEMENTERING

7 Wijzigingen sociale huurstelsel

ALGEMENE INFORMATIE

12 Reglement van inwendige orde

15 Dag van de bureu

16 Woon jij energiebewust & gezond? Ontdek het in de demowoning van Leuven

17 Afval in de liftschachten

17 Handleiding van mijn woning

CIJFERWEETJES

17 Enkele cijfers

WEET WAAR JE WOONT

18 Koksijdewijk en Koksijde pad- Wilsele

VRAAG VAN DE HUURDERS

18 Ik wil een goedkopere energieleverancier.
Kan ik zomaar veranderen van leverancier?

ONDERHOUDSKALENDER

19 Tips

LEZERSWEDSTRIJD

20 Oplossing kruiswoordraadsel vorige huurderskrant en een gesprekje met de winnaar
Maak kans op een bedrag van € 25 door het kruiswoordraadsel op te lossen

TER INFORMATIE

Vaartkom 1 B, 3000 Leuven

t 016 25 24 15

t 016 22 05 77 – dienst onderhoud en herstellingen

t 016 27 11 32 – Wachtdienst, Call-center

f 016 35 03 71

www.dijledal.be

_ Openingsuren:

maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag: van 8.30 u. tot 12 u.
woensdag: van 13.30 u. tot 16 u.

_ Permanenties Dienst huurdersrelaties

De dienst huurdersrelaties kan je ook bereiken via de permanenties in de buurtcentra.

maandag: 10.30 - 11.30

buurtcentrum Wilsele-dorp

maandag: 13.30 - 14.30

buurtcentrum Sint-Maartensdal

maandag: 15.00 - 16.00

buurtcentrum Mannenstraat

dinsdag: 13.30 - 14.30

buurtwerk Casablanca

vrijdag: 8.30 - 12.00

hoofdzetel Vaartkom

www.dijledal.be

_ Huidige bouwwerken

Dijledal heeft momenteel 6 werven waar we nieuwe sociale woningen bouwen of bestaande woningen renoveren. In totaal gaat het om 281 nieuwe of gerenoveerde woningen.

_Nieuwbouw

Donkerstraat, Leuven 26 appartementen



AANTAL APPARTEMENTEN	AANTAL SLAAPKAMERS	AANTAL PERSONEN
12	1	2
1 (voor mindervaliden)	1	2
2	2	3
11	3	4

ONTWERPER	START DER WERKEN	EINDE DER WERKEN
A 33 architecten uit Leuven	2 augustus 2016	maart 2018

Hoornplein, Leuven **30 appartementen en 3 huizen**



AANTAL APPARTEMENTEN	AANTAL SLAAPKAMERS	AANTAL PERSONEN
22 appartementen	2	3
1 huis	2	3
2 huizen	3	4
8 appartementen	3	5

ONTWERPER	START DER WERKEN	EINDE DER WERKEN
A 33 architecten uit Leuven	augustus 2016	februari 2018

Klein Rijsel, Leuven **45 appartementen**



AANTAL APPARTEMENTEN	AANTAL SLAAPKAMERS	AANTAL PERSONEN
16	1	2
4	2	3
6	2	4
5	3	4
14	3	5

ONTWERPER	START DER WERKEN	EINDE DER WERKEN
TV A2D Architects cvba uit Tervuren en ABSCIS architecten bvba uit Gent - in samenwerking met AGSL	18 april 2016	januari 2019

Renovatie

Fonteinstraat, Leuven **28 appartementen**



AANTAL APPARTEMENTEN	AANTAL SLAAPKAMERS	AANTAL PERSONEN
16	1	2
5	2	4
7	3	4

ONTWERPER	START DER WERKEN	EINDE DER WERKEN
Driewerf architectuur bv bvba uit Tienen	2015	juni 2017

Wilgenhof/Hulsberg, Kessel-Lo **27 woningen**



AANTAL HUIZEN	AANTAL SLAAPKAMERS	AANTAL PERSONEN
27	3	5

ONTWERPER	START DER WERKEN	EINDE DER WERKEN
IR Architect Rob Mols uit Leuven	18 januari 2016	september 2017

Vervangingsbouw

Lolanden 14-16-18-20-22, Kessel-Lo **122 appartementen**



AANTAL APPARTEMENTEN	AANTAL SLAAPKAMERS	AANTAL PERSONEN
47	1	2
21	2	3
54	3	4

ONTWERPER	START DER WERKEN	EINDE DER WERKEN
LANDarchitecten bvba uit Landen en Bureau voor architectuur & planning bvba uit Heverlee	2015	januari 2018

!! WIJZIGINGEN SOCIALE HUURSTELSEL !!

Vanaf 1 maart 2017 wijzigen de regels inzake sociale huur.
Je hebt dit misschien al vernomen via de media.
Hierna volgt een kort overzicht van de belangrijkste wijzigingen
die voor jou als huurder van belang kunnen zijn:

1. EIGENDOMSVOORWAARDE

Hierover werd je al per brief geïnformeerd.

Voor huurders die een huurovereenkomst hebben van onbepaalde duur geldt het volgende:

Als jij of je partner een woning of bouwgrond **geheel of gedeeltelijk** in volle eigendom of vruchtgebruik bezit, moet deze **voor 28 februari 2018** verkocht of vervreemd worden. Hetzelfde geldt voor een onroerende eigendom die ondergebracht is in een eigen vennootschap.

Deze overgangstermijn van één jaar kan - mits gegronde redenen - verlengd worden.

Vraag: Wat als op 1 maart 2018 niet voldaan is aan deze voorwaarde?

- Als je dan nog een woning bezit, wordt de huurovereenkomst opgezegd met een opzegtermijn van zes maanden.
- Als het een bouwgrond betreft, zal vijf jaar na de verwerving ervan een opzegging van zes maanden volgen.

Huurders die een huurovereenkomst afsluiten van bepaalde duur:

(zie invoering tijdelijke huurovereenkomsten) moeten op het moment van toewijzing voldoen aan de eigendomsvoorwaarde. Er wordt een uitzondering gemaakt voor eigendom door erfenis, schenking of een deel van de huwgemeenschap. Zij moeten binnen het jaar na de toewijzing van een sociale woning afstand doen van deze eigendom.

Vraag: Ik ben alleenstaande en heb een huurovereenkomst van bepaalde duur. Op het moment van toewijzing bevond ik mij in een echtscheiding. De woning, waarvan ik voor de helft eigenaar ben, is nog niet verkocht. Wat moet ik doen?

Je moet binnen het jaar na de toewijzing je aandeel verkopen of vervreemden.

2. INVOERING TIJDELIJKE HUUROVEREENKOMSTEN

Nieuwe huurovereenkomsten gesloten (= ondertekend) vanaf 1 maart 2017 hebben een beperkte duur van negen jaar.

Na de eerste negen jaar wordt de huurovereenkomst telkens automatisch voor **drie** jaar verlengd tenzij er een opzeggrond is.

Vraag: Wat zijn de opzeggronden?

- het gemiddelde **inkomen** van de laatste drie jaar is hoger dan 125% van de inkomensgrens (enkele uitzonderingen zoals huidig inkomen, nakend pensioen, hoog inkomen huurders cat C)
- de woning is **onderbezet** (zie invoering onderbezettingsvergoeding)

Huurders die zich in één van deze situaties bevinden, krijgen zes maanden voor het einde van de huurovereenkomst, de opzeg van de woning.

Als een huurder met een huurovereenkomst van bepaalde duur binnen die negen jaar verhuist naar een andere woning van Dijledal, krijgt hij een nieuwe huurovereenkomst voor de periode van de **resterende termijn** (met een minimum van drie jaar).

Vraag: Ik heb een huurovereenkomst van bepaalde duur vanaf 1 april 2017. Ik ben zwanger en schrijf mij in op de wachtlijst voor een grotere woning. Stel dat ik een toewijzing krijg vanaf 1 april 2018. Wat is dan de duur van die nieuwe huurovereenkomst?

De nieuwe huurovereenkomst start op 1 april 2018 en eindigt na 8 jaar, dus op 31 maart 2026. Als je op het einde van de huurtermijn aan de voorwaarden voldoet (zie opzeggronden), dan krijg je telkens een verlenging van 3 jaar.

Vraag: Wanneer geldt de huurovereenkomst van onbepaalde duur nog wel?

Voor de lopende contracten van onbepaalde duur verandert er niets.

De tijdelijke contracten zijn **niet** van toepassing voor huurders die nu een huurovereenkomst hebben van **onbepaalde** duur en verhuizen naar een andere woning van Dijledal. Zij krijgen opnieuw een huurovereenkomst van onbepaalde duur.

Vraag: Ik huur momenteel al 7 jaar een woning van Dijledal. Verandert er iets aan mijn huurovereenkomst?

Neen, je hebt een huurovereenkomst van onbepaalde duur die gewoon doorloopt.

3. INVOERING ONDERBEZETTINGSVERGOEDING

Als je een huurovereenkomst hebt van onbepaalde duur en je woont in een onderbezette (= te grote) woning van Dijledal, krijg je twee aanbiedingen voor een aangepaste woning.

Als je één van deze aanbiedingen aanvaardt, woon je in een woning die aangepast is aan je gezinsgrootte. Als je beide aanbiedingen weigert, zal je vanaf de eerstvolgende maand na de tweede weigering een maandelijks onderbezettingsvergoeding moeten betalen. Voor het jaar 2017 bedraagt de vergoeding **30 euro per overtollige slaapkamer per maand**.

Vraag: Wanneer is een woning onderbezet?

Als het verschil tussen het aantal slaapkamers en het aantal bewoners groter is dan één. Dat betekent dat een alleenstaande vanaf 3 slaapkamers onderbezet woont, een koppel vanaf 4 slaapkamers, enz.

De huurders die momenteel onderbezet wonen, ontvangen hierover een brief met de nodige informatie.

Vraag: Ik ben een alleenstaande en huur een woning met 3 slaapkamers. Wanneer moet ik die 30 euro betalen?

De vergoeding zal pas aangerekend worden als je 2 geschikte aanbiedingen weigert. Je wordt per brief geïnformeerd over de toepasselijke procedure.

4. HUURDERSVERPLICHTINGEN

Je moet als huurder de woning bewonen en elke bijwoning melden. Ook als het gaat om een tijdelijke situatie.

Een inbreuk hierop wordt beschouwd als **domiciliefraude** en kan leiden tot de opzeg van de huurovereenkomst of het opleggen van een administratieve geldboete.

Vraag: Mijn vriendin komt een maand bij mij logeren. Moet ik dit melden?

Neen, logies moet je niet melden. Het gaat over personen die tijdelijk hun hoofdverblijfplaats in de sociale woning hebben.

5. MEERDERJARIGE KINDEREN

Inwonende kinderen die meerderjarig worden tijdens de duur van de huurovereenkomst moeten geen bijvoegsel meer ondertekenen.

Als ze meerderjarig zijn bij het afsluiten van de huurovereenkomst, moeten ze de huurovereenkomst **wel mee ondertekenen**.

Vraag: Ik huur een woning bij Dijledal, samen met mijn meerderjarige dochter. Mag zij er blijven wonen als ik verhuis?

Neen, meerderjarige kinderen zijn huurder categorie C en hebben geen woonrecht, ook al hebben zij de huurovereenkomst of een bijvoegsel ondertekend.

6. HUURDERSCATEGORIEËN

Bij een opeenvolgende huurovereenkomst bij Dijledal blijven de oorspronkelijke huurderscategorieën behouden (A, B of C).

Vraag: Wat zijn die huurderscategorieën?

- **Huurders categorie A** =
de referentiehurder en zijn/haar feitelijke of wettelijke partner bij de aanvang van de huurovereenkomst.
- **Huurders categorie B** =
de wettelijke partner van huurder A die na de aanvang van de huurovereenkomst komt inwonen of de feitelijke partner die een jaar als huurder van categorie C samenwoont met de huurder van categorie A.
- **Huurders categorie C** =
alle andere meerderjarige bewoners.

UITZONDERING: Als je geen voorrang hebt, heb je bij een opeenvolgende huurovereenkomst bij Dijledal de keuzemogelijkheid om de categorieën te wijzigen.

Vraag: Wanneer heb ik voorrang?

- Als je gezinssituatie verandert na de ingang van het huurcontract (bijvoorbeeld geboorte, er komt een persoon bijwonen, een gezinslid vertrekt..) waardoor de huidige woning te groot of te klein is.
- Ons Verhuurcomité kan uitzonderlijk beslissen dat je omwille van medische/sociale redenen voorrang krijgt voor een andere woning (bijvoorbeeld naar een woning zonder trappen).

Vraag: Ik huur samen met mijn meerderjarige zoon een appartement met 2 slaapkamers. Ik sta op de wachtlijst omdat we liever in een huis willen wonen. Kan hij dan hoofdhurder worden als wij aan de beurt komen voor een toewijzing?

Ja dat is mogelijk. Omdat je geen voorrang hebt, doorloop je dezelfde wachttijd als kandidaat-huurders die geen huurder zijn van Dijledal. Hou er wel rekening mee dat de nieuwe huurovereenkomst van bepaalde duur zal zijn en dat jij hierdoor zelf geen hoofdhurder meer bent.

**Wens je meer informatie over deze toelichting,
contacteer onze dienst Verhuring.**

– Reglement van inwendige orde

Sinds 1 januari 2017 is het nieuwe reglement van inwendige orde van kracht. Dit reglement maakt deel uit van je huurcontract. Het geeft onder meer richtlijnen voor een goede omgang tussen burens. Het heeft als doel om goed wonen voor iedereen mogelijk te maken. In elke huurderskrant van dit jaar lichten we enkele artikels toe. Bij het opmaken van het nieuwe reglement van inwendige orde werd jullie medewerking gevraagd. We stellen aan Ede, maatschappelijk assistente van onze dienst huurdersrelaties, die hieraan meegewerkt heeft, enkele vragen.

Het reglement van inwendige orde is een onderdeel van het huurcontract. Wat als bewoners het reglement niet naleven?

Ede: "Als huurder kan je een gesprek aangaan met andere huurders die het reglement niet naleven. Een gesprek kan vaak verduidelijking brengen van het probleem en een oplossing zijn voor het samenlevingsprobleem. Dijledal kan zich ook beroepen op de bepalingen van het reglement om huurders aan te spreken. Naast dit reglement dien je ook het politiereglement na te leven. Als huurders ernstige of/ en blijvende overtredingen doen ten aanzien van de reglementen kan Dijledal het huurcontract opzeggen."

Heb je nog een tip voor de huurders?

Ede: "Meer en meer leven mensen op zichzelf, hun eigen woning start bij hun eigen inkomdeur. Terwijl eigenlijk de algemene inkomdeur de toegang is voor het gebouw, waarop je als huurder ook trots kunt zijn. Vanaf het betreden van het gebouw is het reglement dus geldig. Dus hou ook rekening met de gemeenschappelijke delen. Hou ze proper. Zorg er ook voor dat je bezoekers zich houden aan het reglement. Alleen als we samenwerken houden we het gebouw en de buurt proper en is het aangenaam wonen."



het reglement van inwendige orde. We organiseerden acht bewonersvergaderingen in buurthuizen, buurtcentra, ... Daar kwamen zo'n 83 geïnteresseerden op af. Daar verzamelden we alle ideeën. Het oude reglement was de rode draad. Wat is er goed en wat minder? Wat mis je? Er stelden zich uiteindelijk 28 mensen kandidaat om mee alle ideeën van de bewoners te verwerken. Er werden werkgroepen gemaakt rond thema's als: huisdieren, veiligheid en onderhoud... Aan elke werkgroep namen een zestal mensen deel. Vaak kwamen zij vanuit een persoonlijke interesse. Zo verdedigden bewoners met huisdieren in de werkgroep het bezit van dieren. Maar ook namen zij deel om het algemeen belang te verdedigen. Binnen Dijledal werd er nadien verder gewerkt aan het voorstel van de werkgroep. Het vernieuwde reglement werd goedgekeurd door het Directiecomité en de Raad Van Bestuur."

Waarom werd het reglement van inwendige orde vernieuwd?

Ede: "Het reglement was verouderd. Het is zeker in 20 jaar niet meer veranderd. Daarom hebben we het reglement herschreven. Het is duidelijker dan de vorige versie. Het nieuwe reglement heeft 14 artikels terwijl het vorige bestond uit 9 artikels."

De bewoners werden betrokken bij de opmaak van het nieuwe reglement. Hoe hebben jullie dit aangepakt?

Ede: "We deden een oproep in onze huurderskrant, op de website, via een persoonlijke brief en via affiches om mee te werken aan de vernieuwing van

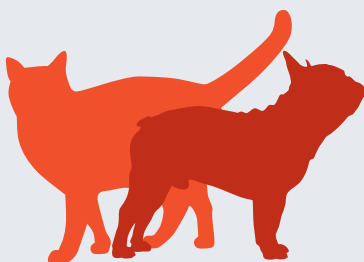
Hoe hebben jullie de verdeling van het nieuwe reglement van inwendige orde aangepakt?

Ede: "Omdat het reglement een onderdeel is van het huurcontract, moesten we van iedereen een bewijs hebben van ontvangst. Alle bewoners kregen dus een brief waarin stond waar en wanneer zij het reglement konden afhalen. We hadden enkele permanentiepunten voorzien in verschillende buurten. Zo was het gemakkelijker voor de mensen om het reglement af te halen. Diegenen die het reglement niet kwamen afhalen, kregen het nadien met een aangetekend schrijven. Als ze dan niet thuis waren, moesten ze het wel bij de post gaan afhalen."

– Naast het reglement van inwendige orde dien je ook het politiereglement na te leven.

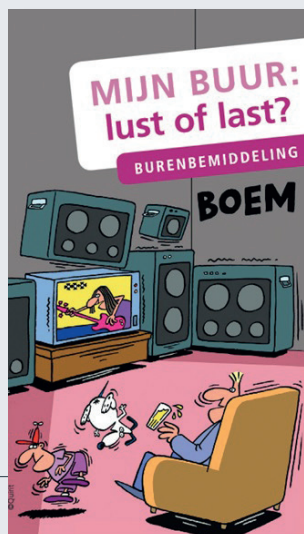
_ Artikel 4 _Huisdieren

Artikel	Tips
4.1. Huisdieren zijn toegelaten mits naleving van de volgende voorwaarden: - Huisdieren mogen geen overlast, schade of lawaai veroorzaken. - Huisdieren horen aan de leiband in de gemeenschappelijke delen. - Huisdieren mogen geen bedreiging zijn voor andere bewoners.	- Huisdieren dienen qua grootte en aantallen aangepast te zijn aan de grootte van de woning. - Huisdieren horen niet thuis in de gemeenschappelijke delen. - Geen uitwerpselen of haren achterlaten in de gemeenschappelijke delen. Als er een ongelukje gebeurt, kuis je dit onmiddellijk op. - Zorg goed voor je huisdier. Kuis de kooi of de kattenbak. - Laat je huisdier zijn behoefte niet doen in de woning en op het terras. - Hoe kan je lawaai van huisdieren voorkomen? Is je hond alleen, laat je televisie of radio zachtjes spelen. Zo heeft je hond niet het gevoel dat hij alleen is en zal hij minder blaffen. - Wat doen bij lawaai van huisdieren? Spreek je burens aan om het probleem te verduidelijken en op te lossen. - Laat je hond niet alleen op het terras. Deze kan reageren op voorbijgangers. - Huisdieren mogen geen schade toebrengen aan de woning of de gemeenschappelijke delen (vb. muren of deuren). Uitwerpselen verwijder je onmiddellijk.



_ Artikel 5 _Lawaai

Artikel	Tips
5.1. Wees stil tussen 22u00 en 7u00.	- In een appartement hoor je altijd iets. Vraag aan je burens of ze geluidshinder van je hebben. Een goed gesprek kan veel problemen voorkomen. - Als je luid ruzie maakt, kunnen de burens je horen. - Klussen in huis kan lawaaihinder veroorzaken. - Zet je wasmachine op een geluiddempende 'mat'. - Aanhoudend geblaf van de hond kan je voorkomen door de radio zacht te zetten. - Stofzuig tijdens de daguren. - Doe je deuren zachtjes toe. - Praat niet te luid in de gemeenschappelijke gangen. - Zet je televisie of radio niet te luid. Gebruik eventueel een koptelefoon. - Sluit je binnendeuren. - Draag geen schoenen met harde zolen of hakken in je appartement. - Plaats viltjes onder je stoelen. Hef je stoel op (in plaats van te schuiven). - Wat moet je doen als je buur 's nachts teveel lawaai maakt? Spreek erover met je buur.
5.2. Verhuis niet tussen 22u00 en 7u00.	
5.3. Hou ook overdag rekening met je burens.	



_ Artikel 6 _Meldingsplicht aan Dijledal

Artikel	Tips
6.1. Schade aan de woning of in de gemeenschappelijke delen moet je melden.	– Melden kan je op verschillende manieren: persoonlijk aan de balie, per telefoon, per brief of via de website. – Tijdig melden kan de schade en de eventuele kostprijs beperken. – Bij schade door vandalisme aan de eigen woning laat je een Proces Verbaal opmaken bij de politie.

_ Artikel 7 _Onderhoud

Artikel	Tips
7.1. Behangen en schilderen doe je op eigen kosten. Gebruik geen glasvezelbehang. Verf geen keukenkasten, vloeren, branddeuren, terrassen en gevels. Gebruik geen donkere kleuren. Gevelwerken en buitenschrijnwerkij voert Dijledal uit.	– Wat is een branddeur? Een branddeur is een deur die een bepaalde weerstand heeft tegen de inwerking van vuur. Een branddeur is onderworpen aan een bepaalde reglementering. – De deuren in de gemeenschappelijke delen mogen niet gewijzigd worden (hetzelfde uitzicht). – Waarom geen glasvezelbehang? Bij het verwijderen van glasvezelbehang brokkelt het pleisterwerk af.
7.2. Hou vloeren, afwasbak, sanitair, ramen, deuren, rookmelder, dampkap, luchtroosters, enz. ... proper. Gebruik geen bijtende producten. Gebruik producten die geschikt zijn voor het te behandelen materiaal.	– Waarom geen bijtende producten (vb. zoutzuur of bleekwater) gebruiken? Bijtende producten kunnen brandwonden veroorzaken. Bijvoorbeeld als de medewerkers van Dijledal ter plaatse moeten komen voor een ontstopping, is dit product gevaarlijk voor hun gezondheid. Daarnaast kan dit de afvoer aantasten en stuk maken. – Raadpleeg het boekje ZieZo!
7.3. Vermijd verstopte leidingen. Ontstoppen en het leegtrekken van de septische put zijn ten laste van de huurder.	 – De septische put of "beerput" is een eenvoudig waterzuiveringssysteem. Hierin wordt sanitair afvalwater, afkomstig van toiletten, gezuiverd door bezinking. – Hoe verstoppingen voorkomen? • De aflopen dienen niet om afval in te gooien. Gooi je afval in een vuilniszak. De meeste verstoppingen komen door vetten en etensresten die in de afloop komen. • Verzamel frietvet en olie in een lege fles. Als deze vol is, kan je deze naar het containerpark of naar een verzamelpunt van frituurolie brengen. Giet dit zeker niet weg in de afvoerbuis. • Gebruik een zeefje in je gootsteen. • Gooi geen luiers, maandverband, tampons of vochtige doekjes in het toilet.
7.4. Onderhoud je tuin en snoei geregeld.	– Snoei tijdig om te vermijden dat het snoeiwerk te moeilijk wordt. – Hagen, struiken en bomen snoei je aan de binnenkant en aan de buitenkant van je tuin (vergeet de overhangende takken niet). – Maai tijdig het gras. – Onkruid dien je te verwijderen. – Denk na over welke soort planten je zet: bijvoorbeeld bamboe overwoekert zeer snel. – Zie artikel 9 'Terras/tuin'.
7.5. Boren of schroeven in de buitengevel, de ramen, de deuren, het terras en het dak is niet toegestaan. Dijledal beschouwt dit als beschadigingen aan het gebouw.	– Door te boren in de gevel gaat de isolatiewaarde naar beneden en vergroot je de kans op lekken. – Gebruik een droogrek in plaats van een waslijn. – Zet je schotelantenne op een voet.
7.6. Je woning is geen stockageplaats.	

Dag van de buren in Leuven

De stad Leuven organiseert samen met Dijledal een Leuvense Dag van de Buren. De laatste vrijdag van mei is het normaal de Europese Dag van de Buren, maar omdat de laatste vrijdag van mei dit jaar in het Hemelvaartweekend valt, vieren we de Dag van de Buren in Leuven op 19 mei 2017.

Zet op de Dag van de Buren een tafel en stoel buiten op straat, in je tuin of in de inkomhal van je gebouw en nodig je buren uit voor een gezellige babbel. Je kan drank en hapjes voorzien en vragen of je buren iets lekkers mee brengen. Als je je buurt inschrijft voor deze dag bij stad Leuven of bij Dijledal, krijg je een feestpakket met hapjes, drankjes, uitnodigingsmateriaal (flyers/affiches) en

versiering. Hiermee kan je je buren makkelijk uitnodigen en krijg je alvast een duwtje in de rug voor een fijne burendrink.

Dijledal, het stadspersoneel en de schepen bezoeken enkele burendrinks.

Woon je in Leuven?

Schrijf je dan online in: www.leuven.be/dagvandeuren of vul onderstaand

strookje in en bezorg ons dit ten laatste op 3 mei 2017. Vanaf 10 mei kan je het gratis pakket in het stadskantoor afhalen.

Je woont niet in Leuven

Maar je bent huurder van Dijledal en je wenst op 19 mei iets te organiseren voor jouw buren?

Dijledal biedt je een feestpakket aan ter waarde van 25 Euro. Schrijf je in en bezorg ons onderstaand invulstrookje voor 3 mei 2017.

Je kan na 10 mei jouw feestpakket afhalen op Dijledal.



INVULSTROOKJE VOOR DAG VAN DE BUREN VRIJDAG 19 MEI 2017

Naam:

Adres:

Telefoonnummer:

schrijft zich in voor DAG VAN DE BUREN

– Energiebewust & gezond? Ontdek het in de demowoning van Leuven



Een initiatief van de stad en het OCMW van Leuven, Centrum Algemeen Welzijnswerk Oost-Brabant en Dijledal i.s.m. Kringwinkel Hageland, Dubo Vlaams Brabant (duurzaam bouwadvies) IGO (lokaal, sociaal, vitaal (intergemeentelijke vereniging) en Logo Oost-Brabant (Lokaal Gezondheidsoverleg) en met steun van de provincie Vlaams-Brabant.

Wist je dat...

- ... de lucht in huis vaak vuiler is dan de buitenlucht?
- ... ruim 60% van het huishoudelijk energieverbruik naar verwarming gaat?
- ... je met eenvoudige maatregelen zelf kan zorgen voor een gezondere binnenlucht en minder CO₂-uitstoot?

Bezoek de demowoning...

... en ontdek aan de hand van foto's en demonstratiemateriaal wat je zelf kan doen om van je huis een energie-

vriendelijke en gezonde thuis te maken. Zo kan je op jaarbasis heel wat euro's besparen en tegelijk de luchtkwaliteit in huis verbeteren.

In de demowoning krijg je tips over verlichting, isolatie, ventilatie en verluchting, verwarming en CO-gevaar, vocht en schimmel, het energiegebruik van huishoudtoestellen en sluipverbruik.

Zin in een geleid bezoek?

De demowoning staat opgesteld in de **Andreas Vesaliusstraat 14 in Leuven van 4 mei 2017 tot en met 28 juni 2017.**

Een gids neemt je mee op weg doorheen de demowoning en beantwoordt al je vragen. Vraag een **gratis geleid bezoek voor groepen** (min. ± 10 personen) aan bij Karin Kuipers (IGO): karin.kuipers@igo.be of 016 29 85 57

Je kan ook langs komen tijdens de volgende **vrije inloophmomenten**:

- Zondagnamiddag: 7 mei 2017 (14u-16u)
- Dinsdagavond 9 mei 2017 (19u-21u)
- Donderdagavond 11 mei 2017 (19u-21u)

Meer info?
demowoning.igo.be

DEMOWONING

GEZOND, ENERGIEVRIENDELIJK EN KOSTENBESPAREND



– Afval in de liftschachten

Regelmatig krijgen we de melding dat er afval in een liftschacht ligt. Het gaat over papiertjes, peuken, plastic, ... Afval in de liftschacht kan ongedierte aantrekken. Er is meer risico op brand-

gevaar en het kan ook storingen veroorzaken. Het proper maken van de liftschacht brengt extra kosten met zich mee die worden doorgerekend aan de bewoners. Breng ons op de hoogte

indien je medebewoners hun afval dumpen in gemeenschappelijke delen, zoals bijvoorbeeld de liftschacht.

– Handleiding van de woning

De bewoners van onze nieuwe woningen ontvangen steeds de handleiding van hun woning. Deze maakt hen wegwijs in het gebouw (vb. waar is het afvalhok, waar staan de meters?) en geeft hen tips voor het gebruik en het onderhoud van de woning. Bij elk renovatieproject en na elk nieuwbouwproject maken we een handleiding. Je ontvangt die bij de overhandiging van je sleutels. Heb je geen handleiding ontvangen? Of ben je deze kwijt? Vraag ernaar bij onze dienst verhuring. Wanneer je verhuist, laat je de handleiding in je woning.



– Cijferweetjes

Wist je dat Dijledal gemiddeld 200 telefonische oproepen krijgt per dag?



_ Koksijdewijk en Koksijde pad- Wilsele

De Koksijdewijk, waar Dijledal 11 woningen heeft, werd in de jaren '50 aangelegd door de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen.

De verklaring van de wijknaam is heel eenvoudig en verwijst naar onderwijs en jeugd: deze naamgeving zou naar verluidt geïnspireerd zijn door de traditionele jaarlijkse vakantie van de Wilselse schoolkinderen naar Koksijde.



VRAAG VAN DE HUURDERS

_ Ik wil een goedkopere energieleverancier. Kan ik zomaar veranderen van leverancier?

Als huurder kies je in principe zelf je energieleverancier. Er zijn heel veel energiefirma's in Vlaanderen. Op www.vreg.be vind je een overzicht.

Woon je echter in een gebouw met een centraal verwarmingssysteem dan kan je zelf niet kiezen. We sloten een contract af met de goedkoopste leverancier: het Vlaams Energie Bedrijf (energie-aankoopcentrale van de Vlaamse overheid). De afrekening van de verwarming gebeurt voor die woningen dan ook via Dijledal. Ook voor de elektriciteit in de gemeenschappelijke delen hebben we met het Vlaams Energie Bedrijf een contract.



_ Onderhoudskalender

Deze tips helpen om sommige huishoudelijke taken niet uit het oog te verliezen. Zij zijn een geheugensteuntje.

Geen tijd voor de grote lenteschoonmaak? Het verschil tussen schoonmaak en grote schoonmaak zit 'm in een aantal extra opruimwerkjes. Maak een schema en doe op de aangegeven dag alleen de taak die je je voornam. Je zult ervan versteld staan wat een verschil dat maakt!

Bijvoorbeeld:

Maandag: opruimactie! Verzamel overal in huis rommel, gooi weg wat je niet meer gebruikt of mooi vindt en leg verdwaalde spullen terug op hun vaste plaats.

Dinsdag: keukencontrole! Inspecteer je voorraadkast en de koelkast en gooi producten die vervallen of al erg lang geopend zijn, weg.

Woensdag: badkamerdag! Haal het toilet- en apotheekkastje leeg en zet enkel terug wat nog bruikbaar is.

Donderdag: slaapkameractie! Kleerkasten opruimen, winterkleding uitzoeken, wegdoen of wassen, zomerkleding tevoorschijn halen en luchten.

Vrijdag: anti-stofdag! Vervang winterbeddengoed door zomergoed. Keer ook de matrassen om en maak van die gelegenheid gebruik om eens grondig met de stofwisser onder de bedden te gaan.

Zaterdag: frisse woonkamer! Stop de gordijnen en indien nodig ook kussenslopen en plaids in de wasmachine. Inspecteer dan, met de stofwisser in de aanslag, alle hoekjes en kantjes en verwijder de stofnetten en spinnenwebben.

Zondag: finishing touch! Herschik een en ander in je woonkamer en maak het gezellig met een nieuwe plant of bloemen en geniet!

Maak kans op een bedrag van € 25

Wil je ook kans maken op een bedrag van 25 euro? Vul dan het kruiswoordraadsel correct in en stuur deze vóór 2 juni 2017 naar Dijledal, Vaartkom 1B, 3000 Leuven met vermelding van je naam, adres en telefoonnummer.

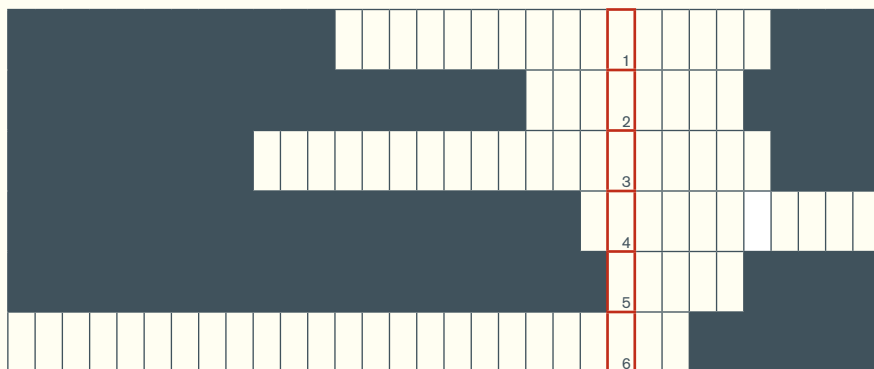
Je dient huurder te zijn en per gezin kan maar één oplossing gegeven worden. De prijs wordt geloot uit de huurders die het kruiswoordraadsel correct instuurden en hun naam, adres en telefoonnummer invulden.

De winnaar wordt verwittigd en krijgt de prijs overhandigd. Deelname aan de wedstrijd houdt in dat **je akkoord gaat dat je naam, woonplaats en foto in de volgende huurderskrant worden vermeld.**

Succes!

Horizontaal

- 1 Naast het reglement van inwendige orde dien je ook dit na te leven.
- 2 In deze vervangingsbouw komen 122 appartementen.
- 3 Hierover werd je al per brief geïnformeerd.
- 4 Deze ontvang je bij de overhandiging van je sleutels.
- 5 Volgens artikel 1 van het reglement van inwendige orde is het verboden dit achter te laten in het gebouw.
- 6 Deze vergoeding kan je aangerekend worden per overvollige slaapkamer.



ANTWOORD:

1	2	3	4	5	6
---	---	---	---	---	---

Terug te sturen vóór 2 juni 2017 naar Vaartkom 1B, 3000 Leuven of af te geven aan je buurtcentrum.

Tip: alle antwoorden vind je terug in deze huurderskrant.

INGEVULD DOOR:

Naam :

Adres :

Telefoonnummer:

LEZERSWEDSTRIJD oplossing vorig kruiswoordraadsel



Prijs!

Dijledal ontving 23 correcte antwoorden. Het lot duidde mevrouw Van Moorem, een bewoonster van Kapellelaan, aan als winnares. Dijledal schonk een bedrag van 25 euro en stelde enkele vragen.

“Het is de eerste keer dat ik het kruiswoordraadsel invul en opstuur en nu heb ik ook nog gewonnen! Ik woon sinds 2000 in deze woning. Het is hier rustig wonen. Mijn appartement heb ik gezellig ingericht. Ik heb een verzameling van kippen- en hanen- beeldjes van overal ter wereld, gekregen of gekocht. Ik reis nog wat maar niet meer zo ver. Verder borduur ik ook graag. Met het gewonnen bedrag ga ik kruiswoordraadselboekjes kopen: een mens moet bezig blijven, hé.”

Proficiat!

