

Januari 2017 - 18de jaargang - 1 - 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



_3 Toekomstige projecten

_7 Reglement van inwendige orde

_9 De roze zak voor zachte plastics



_Voorwoord

Beste huurder,

De Raad van Bestuur en het personeel van Dijledal wensen je het allerbeste toe voor het nieuwe jaar. De kalender van Dijledal voor 2017 werd vóór, maar ook met onze huurders gemaakt. Elke maand zie je een foto genomen in de tuin of op het terras bij één van onze huurders. Voor deze huurderskrant hadden we een gesprek met één van deze bewoners.

De website www.dijledal.be is geheel vernieuwd. Naast het nieuwe ontwerp, is het vanaf nu ook mogelijk om de website zowel op pc, tablet als mobiel te bekijken. Bij de ontwikkeling van de nieuwe website is jullie mening gevraagd. Opmerkingen en tips werden verwerkt voor de volledige lancering. De nieuwe website is vanaf nu in zijn geheel online, wat onder andere het invullen van bepaalde formulieren eenvoudiger moet maken. Neem zeker eens een kijkje.

Naar jaarlijkse gewoonte hielden we in december een informatievergadering over de huurprijsberekening. De berekening werd gedetailleerd toegelicht en de aanwezigen kregen een antwoord op hun vragen. Vóór deze vergadering was er een moment voorzien om het nieuwe reglement van inwendige orde op te halen. Dat is intussen 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. Bij het opmaken ervan werd jullie mening gevraagd: in elke huurderskrant van dit jaar lichten we enkele artikelen toe. Ook stelden we aan één van de huurders, die hieraan meegewerkt heeft, wat vragen.

Veel leesplezier

_In deze krant

RENOVATIE- EN NIEUWBOUWPROJECTEN

- 3** Toekomstige projecten
- 6** Gevelherstellingen Riddersstraat, Leuven
- 6** Aanpassingswerken in functie van brandveiligheid van gebouwen

ALGEMENE INFORMATIE

- 7** Reglement van inwendige orde
- 8** Onze permanentie
- 9** De roze zak voor zachte plastics
- 10** Kalender 2017

CIJFERWEETJES

- 8** Enkele cijfers

ONDERHOUDSKALENDER

- 11** Tips

VRAAG VAN DE HUURDERS

- 11** Mijn buurman heeft zijn dampkap zelf vervangen. Mag dit wel?

LEZERSWEDSTRIJD

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

RENOVATIE- EN NIEUWBOUWPROJECTEN

_ Toekomstige projecten

Leuven, Janseniusshof

TV Boonen-Michielsen - Grosfeld van der Velde



TV Boonen-Michielsen - Grosfeld van der Velde



AANTAL APPARTEMENTEN	AANTAL SLAAPKAMERS	AANTAL PERSONEN
27	1	2
ONTWERPER	STAND VAN ZAKEN	VERWACHTE START DER WERKEN
TV Boonen-Michielsen - Grosfeld van der Velde	Schetsontwerp	2017

_Kessel-Lo, Lolanden 2-4-6-8-10-12-24

Land architecten



Land architecten



AANTAL APPARTEMENTEN	AANTAL SLAAPKAMERS	AANTAL PERSONEN
29	1	2
16	2	3
30	3	4
13	4	6
ONTWERPER	STAND VAN ZAKEN	VERWACHTE START DER WERKEN
LANDarchitecten	Schetsontwerp	2018

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 buurthuizen.

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	buurthuis Casablanca
vrijdag:	8.30 - 12.00	hoofdzetel Vaartkom

Bierbeek, Mevrouwkensveld



AANTAL WONINGEN	AANTAL SLAAPKAMERS	AANTAL PERSONEN
2 huizen	2	3
35 huizen	3	4
12 huizen	4	6
18 appartementen	1	2
10 appartementen	2	3
2 appartementen	3	4
ONTWERPER	STAND VAN ZAKEN	VERWACHTE START DER WERKEN
A33 architecten uit Leuven	voorontwerp	2017

Leuven, J.P. Minckelersstraat

Nieuwbouw 7 woningen en 24 appartementen en 37 ondergrondse parkeerplaatsen waarvan 3 voorzien zijn voor gehandicapten.



AANTAL APPARTEMENTEN	AANTAL SLAAPKAMERS	AANTAL PERSONEN
16	1	2
8	3	4
AANTAL HUIZEN	AANTAL SLAAPKAMERS	AANTAL PERSONEN
4	3	4
3	4	5
ONTWERPER	STAND VAN ZAKEN	VERWACHTE START DER WERKEN
TV Land architecten-Lams van Mieghem architecten uit Landen	Schetsontwerp	2017

Bierbeek, Pastoriestraat



AANTAL WONINGEN	AANTAL SLAAPKAMERS	AANTAL PERSONEN
1 huis	4	5
2 huizen	5	6
ONTWERPER	STAND VAN ZAKEN	VERWACHTE START DER WERKEN
TV Design - en Architectuurstudio	Schetsontwerp	2017

Kessel-Lo, Prins Regentplein

Nieuwbouw (vervanging)
Circa 30 appartementen



AANTAL APPARTEMENTEN	AANTAL SLAAPKAMERS	AANTAL PERSONEN
13	1	2
5	3	4
7	4	5
3	5	6
1	5	7
1	5	8
ONTWERPER	STAND VAN ZAKEN	VERWACHTE START DER WERKEN
Architectenbureau Jan Maenhout	Schetsontwerp	voor gebouw zonder winkels: 2017 voor gebouw met winkels: 2019

– Gevelherstellingen Ridderstraat, Leuven

Op 1 december 2015 besliste het directiecomité van Dijledal om de gevel aan de appartementsgebouwen van de Ridderstraat te herstellen. De werken startten op 30/5/2016 en zijn intussen uitgevoerd. De aanemer diende naast de gevelherstellingen ook enkele herstellingen uit te voeren op de terrassen. De bewoners moesten toegang tot hun terras verschaffen en ervoor zorgen dat de werken ongehinderd konden uitgevoerd worden.



– Aanpassingswerken in functie van brandveiligheid

In het voorjaar van 2017 zijn er aanpassingswerken in het kader van brandveiligheid in verschillende gebouwen. Het zijn appartementsgebouwen van vóór 2000.

- Bastinstraat 1 en 2
- Beurgang 1 en 8
- Donkerstraat 19
- Eénmeilaan 232, 234 en 236
- Glasblazerijstraat 29 en 39
- Groefplein 1, 2 en 3
- Groefplein 4, 5, 6, 7 en 8
- Groefplein 9, 10, 11, 12 en 13
- Kapucijnenvoer 116 en 118
- Krakaplein 1, 2, 3, 4, 5 en 6
- Mgr. Van Waeyenberghlaan 15, 17 en 19
- Nobelstraat 11

- Remyvest 30 en 32
- Ridderstraat 35, 37, 39, 41 en 49
- Ridderstraat 43, 45, 47, 53, 55 en 57
- Ridderstraat 60 en 66
- Ridderstraat 97 en 99

De aanpassingswerken zijn opgedeeld in bouwkundige werken en elektriciteitswerken. De werken vinden hoofdzakelijk plaats in de gemeenschappelijke delen (garage/kelder/technisch lokaal/berging/gang/traphal/hal/sas/stookplaats/...) van de gebouwen.

Bij sommige gebouwen wordt ook de toegangsdeur of inkomdeur van het appartement aangepast. Daarom vragen we toegang tot het appartement op het ogenblik van de aanpassingswerken.

De appartementen, waar de toegangsdeur of inkomdeur wordt vervangen, bevinden zich in volgende gebouwen:

- Bastinstraat 1 en 2
- Donkerstraat 19
- Kapucijnenvoer 116 en 118
- Mgr. Van Waeyenberghlaan 15, 17 en 19
- Ridderstraat 43 en 57

De werken worden in verschillende fases ingepland en uitgevoerd. De bewoners worden per brief of via een affiche in de inkomhal op de hoogte gebracht.

– Reglement van inwendige orde

Intussen 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.



Wat vond je van de aanpak van Dijledal rond de vernieuwing van het reglement?

Mevrouw Oversteijns: "Ik vond de aanpak heel goed. Het was interessant om de mening van anderen te horen. Mensen die in andere wijken wonen ervaren ook andere zaken. Omdat je er niet mee geconfronteerd wordt, denk je er niet aan. Dijledal heeft aandacht voor zijn huurders en als huurder je zeg hebben, is zeer positief. Dit soort van initiatieven, dat huurders inspraak hebben, moet meer gebeuren".

Wat vind je van het resultaat?

Mevrouw Oversteijns: "Ik vind het een mooi resultaat. Ik ben er fier op. Er is veel tijd ingestoken, maar het heeft zijn vruchten afgeworpen".

Wat verwacht je nu van dit vernieuwde reglement?

Mevrouw Oversteijns: "Als er een probleem is, kan Dijledal het nu ook toepassen zoals in het reglement staat en dit geldt voor iedereen. Bovendien kan je indien nodig bij problemen je buur erop wijzen".

Dank je wel!

Dijledal kan zich beroepen op de bepalingen in het reglement van inwendige orde om huurders aan te spreken. Naast het reglement van inwendige orde vraagt Dijledal om ook het politiereglement na te leven. Als huurders deze reglementen ernstig of/ en blijvende overtreden kan Dijledal het huurcontract opzeggen.

Als huurder kan je ook een gesprek aangaan met andere huurders die het reglement niet naleven. Een gesprek kan vaak het probleem verduidelijken en een oplossing zijn voor het samenlevingsprobleem.

1. Afval

ARTIKEL

- ✓ Verwijder het afval volgens de reglementen van de gemeente.
- ✓ Sommige gebouwen hebben een afvallokaal. Dit staat ter beschikking voor de bewoners van het gebouw.
- ✓ Verwijder tijdig je afval.

2. Bezoekers

ARTIKEL

- ✓ Je bent verantwoordelijk voor je bezoek.

3. Gemeenschappelijke delen

De gemeenschappelijke delen zijn de ruimtes die toegankelijk zijn voor alle bewoners.

ARTIKEL

- ✓ Hou de gemeenschappelijke delen proper.
- ✓ Plaats niets in de gemeenschappelijke delen.
- ✓ Roken is verboden in de gemeenschappelijke delen van de gebouwen.
- ✓ Gemeenschappelijke delen van de gebouwen zijn geen speelterrein.
- ✓ Blokkeer de lift niet.
- ✓ Garageplaatsen zijn alleen voor huurders van een staanplaats/garagebox.
- ✓ Betreed het dak niet.
- ✓ Leef het poetsschema na als dit aanwezig is in je gebouw.

— Onze permanentie

Zowel huurders als kandidaat-huurder kunnen terecht bij onze dienst huurdersrelaties. Onze maatschappelijke assistenten zijn het luisterende oor van Dijledal. Je kan de dienst huurdersrelaties onder andere bereiken tijdens de permanentiemomenten.

Vanaf 9 januari zijn er nieuwe permanentiemomenten in de buurtcentra.



Maandag

10.30 tot 11.30

buurtcentrum Wilsele-dorp
Schorenhof 13
3012 Wilsele



Maandag

13.30 tot 14.30

buurtcentrum Sint-Maartensdal
Rijdende Artillerielaan 6
3000 Leuven



Maandag

15.00 tot 16.00

buurtcentrum Mannenstraat
Groefstraat 2
3000 Leuven



Dinsdag

13.30 tot 14.30

buurthuis Casablanca
Regentplein 34
3010 Kessel-Lo



Vrijdag

08.30 tot 12.00

in het kantoor Dijledal
Vaartkom 1B
3000 Leuven

— Cijferweetjes

Wist je dat onze dienst onderhoud en herstellingen in 2016 6332 werkopdrachten heeft uitgevoerd?

— De roze zak voor zachte plastics

Alle huishoudelijke recycleerbare plastic verpakkingen die niet in de pmd-zak mogen, kan je voortaan samen met andere kleine harde en zachte plastics kwijt in de speciale roze zak met EcoWerf-logo. We stelden enkele vragen aan EcoWerf.

Waarom een roze zak?

Als alle inwoners in het werkingsgebied van EcoWerf hun steentje bijdragen en hun zachte en harde plastics selectief inzamelen, kunnen we jaarlijks negen kilogram plastic per inwoner recycleren. Door deze plastics uit de huisvuilzak te laten, stoten we 12% minder CO₂ uit bij de verbranding van het restafval. Dit betekent 2.219 ton CO₂ minder per jaar.

Dankzij de recyclage hebben we bovendien minder nieuwe grondstoffen nodig om opnieuw plastics te produceren. Hierdoor vermijden we jaarlijks de uitstoot van 7.500 ton CO₂. Met de gerecycleerde zachte plastics kunnen bijvoorbeeld picknicktafels, zitbanken, bloembakken en compostbakken gemaakt worden.

Wat mag er in de roze zak?

Alle huishoudelijke recycleerbare plastic verpakkingen, die niet in de pmd-zak mogen, kan je kwijt in de roze zak 'zachte plastics'. Ook harde plastics kleiner dan een emmer van 10 liter mogen bij in de zak. Bijvoorbeeld: zakjes, draagtassen, (noppen)folies, kuipjes, vlotjes, (yoghurt)potjes, bloempotjes, plantentrays, speelgoed (zonder batterijen of elektronica).

Alles wat in de roze zak gaat, moet proper zijn en voor 100% uit plastic bestaan. Hangt er dus bijvoorbeeld papier of aluminium aan het plastic, dan verwijder je dit eerst.

Wat mag er niet in de roze zak?

Plastic flessen en flacons (pmd), klein gevaarlijk afval (silicotentubes, bussen van detergents, olievaten, verfpotten), piepschuim, (schuim)rubber, zwembandjes, zilverkleurige folies, pvc, touwen en netten.

Waar moeten mensen op letten als ze hun roze zak vullen?

Wanneer de inhoud van de roze zak niet juist gesorteerd is, kan je zak geweigerd worden. Een foute inhoud bemoeilijkt immers het recyclageproces. De drie meest gemaakte fouten zijn: plastic flessen en flacons, piepschuim en opblaasbaar rubber (bijvoorbeeld: zwembandjes). Deze voorwerpen mogen niet in de roze zak. Ook composteerbare plastic en plastic met een laagje aluminiumfolie (bijvoorbeeld: chipszakjes) kunnen niet gerecycleerd worden en mogen dus niet in de roze zak.

Wat is het verschil met de blauwe pmd-zak?

In de pmd-zak gaan plastic flessen en flacons, metalen verpakkingen en drankkartons. Enkel plastic verpakkingen in de vorm van een fles of flacon gaan dus in de blauwe pmd-zak. Andere plastic verpakkingen gaan in de roze zak.

Wat is de kostprijs?

De zak kost 0,25 cent per stuk en wordt verkocht per rol van 10 stuks voor 2,5 euro op het containerpark, bij de gemeente en in enkele supermarkten.

Wordt deze zak opgehaald?

Enkel in Leuven en Boortmeerbeek wordt de zak in 2017 om de zes weken aan huis opgehaald. In Leuven gebeurt dit op initiatief van de stad zelf, in Boortmeerbeek gaat het om een proefproject van EcoWerf dat na één jaar geëvalueerd wordt.

Hoe knoop ik de zak dicht?

De vier flappen bovenaan de zak knoop je twee aan twee dicht. Onderaan de roze zak vind je een tekening die uitlegt hoe je de zak kan dichtknopen.

Waar kunnen mensen terecht als ze nog vragen hebben over de roze zak?

Meer informatie is terug te vinden via www.ecowerf.be. Met concrete vragen kunnen inwoners terecht bij EcoWerf via de groene lijn 0800/97 0 97 of via info@ecowerf.be.

Heeft jouw gebouw een afvallokaal? Ook daar kan je terecht met je roze zak.



— “Alles wat in de roze zak gaat, moet proper zijn en voor 100% uit plastic bestaan”.

_ Kalender 2017

Elk jaar maakt Dijledal een kalender voor alle huurders, de leden van de Raad van Bestuur en samenwerkende diensten. Voor de kalender van 2017 waren we op zoek naar huurders met een mooie tuin of terras die deze wilden laten fotograferen door een professionele fotograaf. Het resultaat is een fleurige kalender vóór en door onze huurders.

We hadden een gesprek met mevrouw Vanwijngaerden.

Mevrouw Vanwijngaerden: "Ik zag een affiche in de inkomhal dat jullie op zoek waren naar bewoners die hun terras of tuin wilden laten fotograferen voor de kalender. Ik wou hier zeker aan meewerken. Ik woon sinds één jaar in de Werkhuizenstraat in Kessel-Lo.

_ "Ik zet graag bloemen of planten op mijn terras".

Ik zet graag bloemen of planten op mijn terras. Dat kleedt het zowat extra aan. Op het moment dat de foto's zijn genomen, stonden er paasbloemen, viooltjes en een laurierplant op mijn terras. Momenteel staan er winterharde plantjes. Ik ben zeer tevreden met de kalender. Er staan vele mooie foto's in".

Nogmaals dank aan alle huurders die hieraan hebben meegewerkt!



_ Onderhoudskalender

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

- Bij appartementsgebouwen ruimt onze dienst onderhoud en herstellingen de sneeuw op. Omdat onze dienst niet overal tegelijk kan zijn, rekenen we op je medewerking.
- Om bij vriesweer gesprongen leidingen te vermijden, sluit je buitenkranen af en laat je het water dat in de leidingen zit weglopen.
- Draai de kranen van radiatoren met water regelmatig open en dicht.

VRAAG VAN DE HUURDERS

_ Mijn buurman heeft zijn dampkap zelf vervangen. Mag dit wel?

Als je in een huis woont, mag je zelf de dampkap vervangen. De technische kwaliteiten van de nieuwe dampkap moeten wel minstens gelijkwaardig zijn aan die van het oorspronkelijke toestel. Plaatsing moet uiteraard volgens de regels van de kunst gebeuren.

Woon je in een appartement? Neem dan contact op met de dienst onderhoud en herstellingen. Zij kunnen je vertellen of je de dampkap mag vervangen of niet. Er zijn namelijk appartementsgebouwen waarbij de dampkap is aangesloten op het ventilatiesysteem.

Plaatsing van een verkeerd type dampkap kan het ventilatiesysteem ontregelen of zelfs beschadigen.

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 3 maart 2017 naar Dijledal, Vaartkom 1B, 3000 Leuven met vermelding van je naam, adres en telefoonnummer.

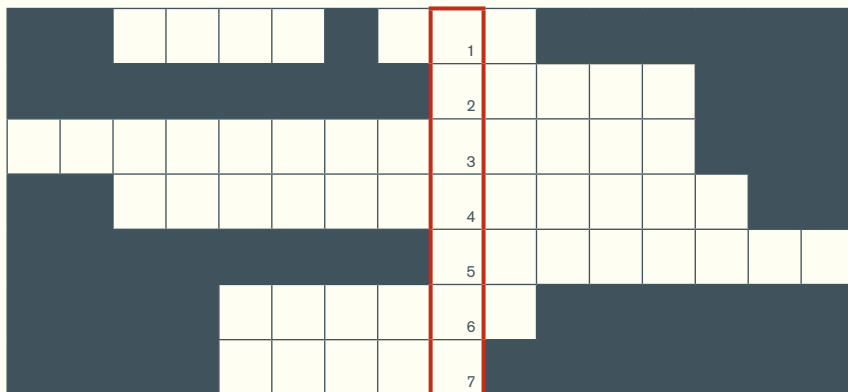
Je dient huurder te zijn en per gezin kan maar één oplossing gegeven worden. De prijs wordt geloot uit de huurders die het kruiswoordraadsel correct instuurden en hun naam, adres en telefoonnummer invulden.

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 Vanaf dit jaar komt de stad Leuven deze nu ook ophalen. | 5 Deze maakt Dijledal elk jaar voor onder andere alle huurders. |
| 2 Door het nieuwe reglement van inwendige orde is dit nu verboden in de gemeenschappelijke delen. | 6 In het nieuwe reglement van inwendige orde staat dat je hiervoor verantwoordelijk bent. |
| 3 In deze wijk werd de gevel hersteld. | 7 In het nieuwe reglement van inwendige orde staat dat je dit tijdig moet verwijderen. |
| 4 Bij dit nieuwbouwproject worden 27 appartementen voorzien. | |



ANTWOORD:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Terug te sturen vóór 3 maart 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 22 correcte antwoorden. Het lot duidde mevrouw Deleu, een bewoonster van Groefplein aan als winnares. Dijledal gaf een bedrag van 25 euro af en stelde enkele vragen.

Mevrouw Deleu: "Ik woon 15 jaar in mijn appartement op Groefplein te Leuven. Het is hier rustig en aangenaam wonen. Het is een woonwijk waar mensen met verschillende nationaliteiten samenleven. Al deze verschillende culturen zijn een interessante mix. Ik vul het kruiswoordraadsel regelmatig in. Het verbaast me telkens hoe weinig huurders hieraan meedoen maar dat maakte mijn kans om te winnen groter. Met het gewonnen bedrag ga ik een boek kopen."

Proficiat!

