

Juli 2017 - 18de jaargang - 3 - 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



_5 Dag van de buren

_8 Afschaffing kooprecht

_9 Een eeuw jong

_Voorwoord

Beste huurder,

Vier keer per jaar wordt deze huurderskrant gemaakt voor alle huurders, de leden van de Raad van Bestuur en samenwerkende diensten. De huurderskrant wordt nagelezen door de huurdersredactiegroep. Zij kijken of de artikels goed verstaanbaar zijn. Deze groep bestaat momenteel uit 2 huurders en we zijn steeds op zoek naar huurders die hieraan willen deelnemen. Wil je de huurdersredactiegroep ondersteunen? Laat het ons weten!

Veel leesplezier

_In deze krant

RENOVATIE- EN NIEUWBOUWPROJECTEN

- 3** Schorenschhof
- 4** Buitenschrijnwerk Hoogland en Dalemhof
- 4** Schilderwerken Sint-Maartensdal
- 4** Schilderwerken Beursgang
- 5** Klein Rijsel

ALGEMENE INFORMATIE

- 5** Dag van de burens
- 6** Reglement van inwendige orde

CIJFERWEETJES

- 7** Enkele cijfers

REGLEMENTERING

- 8** Afschaffing kooprecht

IN DE KIJKER

- 9** Een eeuw jong

WEET WAAR JE WOONT

- 10** Dalemhof

VRAAG VAN DE HUURDERS

- 10** Mijn buurvrouw heeft meerdere honden. Deze blaffen van 's morgensvroeg tot 's avonds laat. Wat moet ik doen?

ONDERHOUDSKALENDER

- 11** Tips onderhoud terras

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

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 Wilsede-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

– Schorenschhof, Wilsele

Het gebouw Schorenschhof staat op de lijst voor renovatie of vernieuwbouw. Dit houdt in dat de bewoners moeten verhuizen. Momenteel zijn er 228 appartementen in Schorenschhof. Omdat dit een groot project is, wordt het opgesplitst in 2 fasen.

De bewoners van fase 1 (Schorenschhof 1-2-3-4-10-11-12) werden uitgenodigd op een informatievergadering en persoonlijk bezocht.

– zoals bij andere projecten wordt er vanuit Dijledal een verhuisbegeleiding opgezet. Dit houdt in dat wij zoeken naar een herhuisvesting “op maat” en de verhuis regelen en begeleiden;

– tijdens de informatievergadering kregen de bewoners informatie over de noodzakelijke ontruiming, de verhuisbeweging, de aanpak en de planning. Er werd dan ook een afspraak vastgelegd voor het huisbezoek van onze maatschappelijk assistente;

– tijdens het huisbezoek werden de noden en de verwachtingen besproken.

Intussen is Dijledal op zoek naar geschikte vervangwoningen voor deze huurders. De verhuizing zal starten in juli en eindigen, vermoedelijk, in mei 2018.

De bewoners van fase 2 (Schorenschhof 5-6-7-8-9) werden per brief geïnformeerd over het project. Zij zullen uitgenodigd worden op een informatievergadering, vermoedelijk in 2020.



– Buitenschrijnwerk Hoogland en Dalemhof, Leuven

De Raad van Bestuur van Dijledal besliste om het buitenschrijnwerk van Hoogland en Dalemhof te laten schilderen. De werken starten weldra.



– Schilderwerken Sint-Maartensdal, Leuven



De voorbije maanden werden de inkomhallen, traphallen en het schrijnwerk in Sint-Maartensdal 2 geschilderd. Nadien kregen ook de liftdeuren van Sint-Maartensdal 2 A een opfrisbeurt. Om dit mogelijk te maken, werd deze lift gedurende 2 dagen buiten werking gezet. Tijdens de werken kon men nog wel gebruik maken van de andere lift in het gebouw.

– Schilderwerken Beursgang, Leuven

De Raad van Bestuur van Dijledal besliste om de gangen, de inkomhallen en traphallen van het appartementsgebouw Beursgang te laten schilderen. De werken werden uitgevoerd in de maanden mei en juni.



— Klein Rijsel, Leuven

Klein Rijsel is gelegen in de directe buurt van het station van Leuven. Tussen de bestaande woonwijk Klein Rijsel en het provinciehuis in Leuven komen er naast de sporen nieuwe woningen. Dijledal en Autonoom gemeentebedrijf stadsontwikkeling Leuven (AGSL) realiseren er samen een nieuwe woonwijk, met 5 woonblokken. Dijledal bouwt er 45 sociale huurwoningen, verspreid over 4 bouwblokken en AGSL bouwt er 1 bouwblok met 22 starterswoningen. Dijledal voorziet zowel appartementen als huizen met 1, 2 en 3 slaapkamers. Er komen ook ondergrondse parkeerplaatsen. Elk appartement heeft een terras en bij de huizen is er een tuin voorzien. Om geluidshinder van de nabij-

gelegen spoorweg te voorkomen, werden er speciale akoestische maatregelen getroffen. De ruimtes tussen de verschillende woonblokken worden ingericht als groene speelruimte. Op

sommige plaatsen moet een hoogte van 7 meter overbrugd worden, waardoor er een natuurlijk amfitheater ontstaat. Tegen eind 2018 zal Klein Rijsel klaar zijn.



ALGEMENE INFORMATIE

— Dag van de burenen in Leuven

De stad Leuven organiseerde 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 deze dag dit jaar in het Hemelvaartweekend viel, vierden we de Dag van de Buren in Leuven op vrijdag 19 mei. Zette je een tafel en stoel buiten op straat, in je tuin of in de inkomhal van je gebouw en nodigde je burenen uit voor een gezellige babbel, hapje en een drankje? Dan kon je als je je buurt had ingeschreven voor deze dag bij stad Leuven of Dijledal rekenen op een feestpakket. Voor huurders van Dijledal die niet in Leuven wonen, voorzag Dijledal een feestpakket ter waarde van 25 euro. We ontvingen heel wat inschrijvingen en bezochten enkele burendrinks.



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.

Artikel 9 _Terras/tuin

Heb aandacht voor het uitzicht van je woonwijk.

Artikel	Tips
9.1. Gooi en hang niets over je terras.	– Wat je buiten gooit, kan bij de burens terecht komen. Daarom vragen we om geen matten of tapijten uit te kloppen vanop je terras. Je kan deze best stofzuigen. Gooi geen sigarettenpeuken naar beneden. Maak gebruik van een afgesloten asbak. Zorg ervoor dat er niets naar beneden kan vallen. Als dit toch gebeurt, ga dit dan oprapen. Wees voorzichtig bij het begieten van je planten en kuisen van je terras of ramen. – Er zijn terrassen waarvan de constructie niet toelaat om er iets aan te hangen bijvoorbeeld glazen terrassen. Dit staat vermeld in de handleiding van je woning of vraag het ons. – Je mag geen zadelbloembakken hangen op je terras. Bloembakken kan je zetten op de vloer van het terras. – Steek je vuilniszak in een zakkenhouder. Verzamel geen afval op het terras/tuin. Denk aan het uitzicht van het gebouw. Voeder geen duiven. Etenresresten trekt duiven en ander ongedierte aan. – De afloop van het terras dient enkel voor regenwater. Gebruik geen onderhoudsproducten. Als je je terras kuist, kan het water terecht komen op de stoep, op voorbijgangers of het terras onder je. – Als je wil barbecueën op het terras van je appartement dan mag dit enkel op een elektrisch toestel. Verwittig je burens als je gaat barbecueën. Bezorg geen geurhinder en breng geen schade toe aan het gebouw. Denk aan de brandveiligheid. Als alternatief kan je gebruik maken van een barbecue op openbaar domein.
9.2. Zorg ervoor dat er niets van je terras kan vliegen.	
9.3. Bloembakken hang je nooit aan de buitenkant van de terrasleuning. Bloembakken hang je aan de binnenkant, tenzij het in de handleiding van je gebouw verboden is.	
9.4. Bloembakken op de vensterbanken mag je alleen plaatsen op de gelijkvloerse verdieping.	
9.5. Je terras/tuin is geen stockageplaats.	
9.6. Laat geen etensresten achter op het terras.	
9.7. Gooi geen afval of producten in de afloop van je terras.	
9.8. Als je een terras hebt met een waterafvoer die niet tot op de grond komt (spuwer), hou dan rekening met het water dat naar beneden komt.	
9.9. Schotelantennes op het terras of in de tuin van je woning zijn toegelaten, tenzij het in de handleiding van het gebouw verboden is.	
9.10. Barbecueën op het terras van een appartement mag enkel op een elektrisch toestel.	

_ Artikel 11 _Veiligheid

Een gebouw voldoet aan de technische veiligheidsvoorschriften. Het is belangrijk dat alle bewoners zorgen voor een goede leefbaarheid en veiligheid.

Artikel	Tips
11.1. Sluit de deuren die toegang geven tot de gemeenschappelijke delen.	_ Denk er ook aan de garagepoort, de fietsenberging, ... te sluiten. We vragen ook om enkel de deur te open voor je bezoek. Laat geen onbekenden in je appartementsgebouw binnen. _ 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. Bij wijzigingen aan de deur is er geen garantie meer dat de deur nog brandwerend is. Opengesplakte deuren zorgen voor tocht en zijn gevaarlijk bij brand. Hou de toegang van je gebouw vrij. Dit is heel belangrijk bij evacuatie. Verbreek geen zegels op de brandslang of de blusapparaten, tenzij in geval van brand. Duw enkel op het brandalarm wanneer het brandt. Plaats geen extra slot in de branddeur. Verf of boor niet in deze deur. Dit verandert de brandweerstand.
11.2. Hou de branddeuren dicht.	
11.3. Hou de nooduitgang, de trappen en de brandhaspel vrij.	
11.4. Hou de toegang van je gebouw vrij.	
11.5. Gebruik de veiligheidsinstallaties van een gebouw correct.	
11.6. Je mag geen aanpassingen doen aan de branddeuren zonder toestemming van Dijledal.	
11.7. Gasflessen, petroleumvuren, houtvuren en kerosine zijn verboden.	



_ Zet je afval aan de straatkant de dag van de ophaling en niet eerder!

_ Cijferweetjes

In 2016 schreven 1.025 nieuwe kandidaten zich in op de wachtlijst voor een sociale woning. Hierdoor kwam het aantal kandidaten in 2016 op 3.726.



Afschaffing kooprecht

De Vlaamse wooncode is gewijzigd waarbij het kooprecht van sociale huurders werd afgeschaft.

Maar kan je dan als huurder je sociale woning nog kopen?

– Ja, er is een overgangsperiode. Als je op 24 april 2017 voldeed aan de voorwaarden dan heb je nog tot 31 december 2021 het recht om je huidige woning te kopen. Nadien kan je je huurwoning niet meer aankopen.

Wat zijn de voorwaarden?

- de woning moet een huis zijn;
- de woning moet minstens 15 jaar een sociale huurwoning zijn;

- je was op 24 april 2017 een huurder die mag kopen. Het kooprecht komt toe aan de huurder van categorie A⁽¹⁾ en de huurder van categorie B⁽²⁾;
- je huurde en bewoonde de woning op 24 april 2017 al vijf jaar. Je moet de huurwoning die je wil aankopen op 24 april 2017 al ten minste vijf jaar ononderbroken als huurder bewonen;
- je hebt op het ogenblik van je aankoop geen eigendom. Je mag op het ogenblik van de aankoop geen andere woning of bouwgrond 100% in volle eigendom of 100% in vruchtgebruik hebben;

Onderstaande sociale woningen kunnen niet worden verkocht:

- woningen die niet verkocht mogen worden omdat ze op een andere manier gerealiseerd of gefinancierd werden;
- ADL-woningen (specifieke woning voor personen met een handicap);
- woningen in een gebouw met meerdere woningen zoals appartementen;
- woningen die op onze renovatieplanning staan;

⁽¹⁾ categorie A:

- je hebt je bij je inschrijving voor een sociale huurwoning opgegeven als de referentiehurder
- je bent sinds de aanvang van de huurovereenkomst de echtgenoot, de wettelijk samenwonende partner of de feitelijke partner van de referentiehurder.

⁽²⁾ categorie B:

- je huwde of bent gaan samenwonen met de huurder van categorie A na de aanvang van de huurovereenkomst. Je woont samen met de huurder van categorie A.
- je bent feitelijke partner van de huurder van categorie A en bent met hem/haar gaan samenwonen na de aanvang van de huurovereenkomst. Je woont al een jaar samen met de huurder van categorie A.



— Een eeuw jong

Op 18 oktober 2017 mag mevrouw Vermaelen zich tot het selecte clubje honderdjarigen rekenen. Dijledal bracht haar oudste bewoonster een bezoekje.

Mevrouw Vermaelen: "ik had nooit gedacht dat ik zo oud zou worden. Men zegt weleens dat als je hard werkt, je niet lang zal leven maar voor mij geldt dat toch niet. Ik heb altijd hard gewerkt. Als ik terugblik op mijn leven, ben ik tevreden.

Als jong meisje woonde ik in Heist-op-den-Berg. Mijn ouders hadden daar een café en werkten van 's morgensvroeg tot 's avonds laat. Later ben ik getrouwd. Mijn man en ik kregen twee kinderen, een zoon en een dochter. Mijn man werkte als zelfstandige in een groothandel van groenten en fruit, maar het bedrijf ging failliet. Na het faillissement hebben mijn man en ik het café "Den Engel" op de grote markt in Leuven uitgebaat. Het was hard werken en we hadden weinig tijd. De kinderen waren

nog jong en moesten op internaat. Als er iets is waar ik spijt van heb dan is het de tijd die ik niet met mijn kinderen heb doorgebracht. 20 jaar lang hebben we gewerkt in het café en ik heb Stella's getapt, hoor!

Na 20 jaar hard werken zijn we op pensioen gegaan. Het was tijd om te genieten, om het wat rustiger aan te doen, om tijd te maken voor elkaar. Twee jaar hebben we genoten van ons pensioen en toen is mijn man heel plots overleden. Na zijn dood heb ik enkele moeilijke jaren gehad, gelukkig had ik veel steun van mijn kinderen. Om bezig te blijven, heb ik toen vrijwilligerswerk gedaan vooral voor ouderen. Omdat ik al die jaren actief ben gebleven, denk ik dat ik daarom zo gezond ben gebleven. Al heb ik het laatste jaar wat meer medi-

sche problemen. Vooral mijn gehoor is sterk achteruit gegaan. Dat vind ik erg omdat ik de mensen niet zo goed meer versta en daarom niet kan helpen. Ik heb in mijn hele leven nooit iemand kwaad gedaan of misdaan en daar ben ik fier op. Moest ik morgen sterven dan zou ik dat niet erg vinden. Ik heb alles gezien en een mooi leven gehad. Ik geniet nu van wat ik heb: mijn kinderen, familie en vrienden. Ik heb veel vriendschap van mijn hondje Kennedy. Zonder hem hoeft het voor mij niet meer.

Dijledal ben ik erg dankbaar. Ik woon al jaren in Sint-Maartensdal. Voorheen woonde ik in Sint-Maartensdal 1 en nu in Sint-Maartensdal 4. Het is een gelijkvloerse woning, wat voor mij veel gemakkelijker is en ik heb een prachtig uitzicht. Vorig jaar hebben jullie hier foto's genomen van de bloemen op mijn terras voor jullie kalender. Daar was ik zo fier op. Ook dit jaar heb ik bloemen op mijn terras gezet. Rood, wit, rood: net zoals de vlag van mijn Leuven."



_ Dalemhof (Korbeek-Lo)

Deze straatnaam duidt gewoon de richting aan waarheen hij loopt.

Hof (of hove) verwijst naar een binnenplaats of een tuin met daaromheen verschillende woningen van beperkte omvang die één geheel vormen.

Het Dalemhof is een historische hoeve aan de Oaselaan, op de grens van Korbeek-Lo (Bierbeek) en Leuven. In de loop van de 13de eeuw werd het Dalemhof dicht bij het Hof van Overlo opgetrokken.

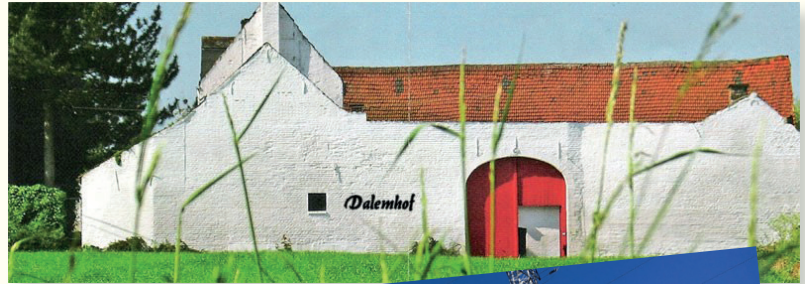
De oudste eigendomsvermelding die werd teruggevonden dateert uit 1533. Toen werden 34 ha land en 3 ha bos samen met het Dalemhof verkocht aan Jan de Legra. Het 'Hof van Dalham' werd in 1536 door het Leuvense Atrechtcollege verworven.

De hoeve werd grondig verwoest op het einde van de 17de eeuw.

In 1760 werd de voormalige lemen hoeve omgebouwd tot een gesloten

vierkant hoeve. De gebouwen zijn in U-vorm geplaatst en worden in het noordoosten begrensd door een muur. Volgens de kaart van 1762 stond aan de oostkant, tegen het woonhuis, nog

een kleiner gebouw en was de tuin aan deze zijde deels met een muur omringd. Het grondplan van de Dalemhoeve wijzigde niet meer sinds 1830.



VRAAG VAN DE HUURDERS

_ Mijn buurvrouw heeft meerdere honden. Deze blaffen van 's morgensvroeg tot 's avonds laat. Wat moet ik doen?

Overlast, aanhoudend geblaf meld je aan de wijkagent of 's nachts bel je best naar de interventiedienst van de politie.

Overlast, aanhoudend geblaf meld je aan de wijkagent of 's nachts bel je best naar de interventiedienst van de politie.

Denk eraan beter een goede buur dan een verre vriend. Ga dus een gesprek aan met je burens. Misschien weten zij niet dat de hond blaft als zij er niet zijn.

Een eenvoudige tip i.v.m. het laten spelen van de radio tijdens hun afwezigheid, kan misschien al iets oplossen.

In het reglement van inwendige orde dat deel uitmaakt van je huurcontract staat dat huisdieren zijn toegelaten mits zij geen overlast, schade of lawaai veroorzaken. Bovendien dienen huisdieren

qua grootte en aantallen aangepast te zijn aan de grootte van de woning.

Maar om de opzeg te kunnen geven, dienen we wel over de nodige (officiële) bewijsstukken te beschikken. Dit kan zijn een petitie, verschillende schriftelijke meldingen, kopie van een proces verbaal...

Je kan ook steeds terecht bij de dienst Burenbemiddeling, telefoonnummer **016 21 07 00**.



— Onderhoudskalender

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

Na de winter kan je terras een aardige opfrisbeurt gebruiken.

- Maak je terras leeg;
- Veeg al het vuil op;
- Maak de afloop van je terras proper;
- Maak de leuning en eventueel de glazen wand proper;
- Schuur je terras met een kleine hoeveelheid water, denk aan je onderburen;
- Zet je terrasmeubelen terug maar zorg dat er niets van je terras kan waaien;
- Fleur je terras op met een bloemetje of een mooie plant, maar hang nooit zadelbloembakken of bloembakken aan de buitenkant van je terrasleuning.
- Wil je wat privacy op je terras, denk eraan dat je niets mag vastmaken aan de gevel, ook een rietafspanning hoger dan de reling van je terras zelf mag niet.



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

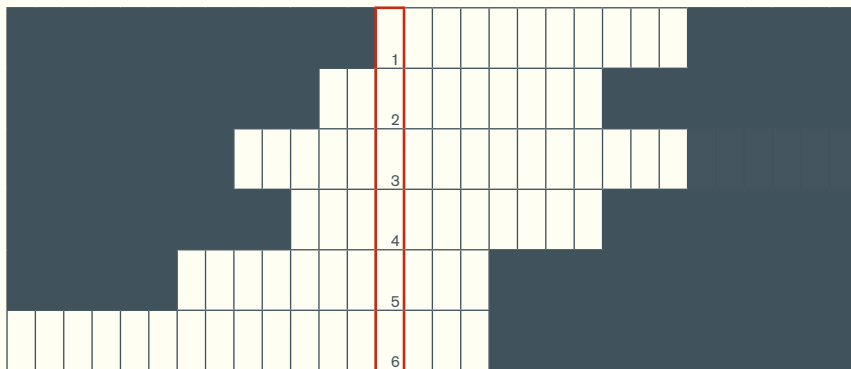
Je dient huurder te zijn en per gezin kan maar één oplossing gegeven worden. De prijs wordt geloot uit de huurders die het kruiswoordraadsel correct instuurden en hun naam, adres en telefoonnummer invulden.

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 Dijledal vraagt om deze te sluiten.
- 2 Barbecueën op het terras mag enkel op dit soort toestel.
- 3 Deze mag je niet over je terrasleuning hangen.
- 4 Dit gebouw staat op de lijst voor renovatie of vernieuwbouw.
- 5 Hier mag je geen aanpassingen aan doen zonder toestemming van Dijledal.
- 6 De Raad van Bestuur besliste om dit in Hoogland en Dalemhof te laten schilderen.



ANTWOORD:

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

Terug te sturen vóór 1 september 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 11 correcte antwoorden. Het lot duidde mevrouw Boots, een bewoonster van Eenmeilaan, aan als winnares. Dijledal gaf een bedrag van 25 euro af en stelde enkele vragen.

Mevrouw Boots: "ik woon sinds 1 maart 2008 in mijn huidig appartement. Voorheen woonde ik in het andere appartementsgebouw in de Eenmeilaan. Het is een aangename woonwijk. Met het gewonnen bedrag ga ik naar OdeGand, een folklore festival in Gent. Bedankt, Dijledal".

Proficiat!

