

huurderskrant



- Informatievergadering huurprijsberekening

Naar jaarlijkse gewoonte houden we een informatievergadering over de huurprijsberekening. Deze vergadering gaat door op dinsdag 13 december 2016 om 19 uur in buurthuis Sint-Maartensdal, Rijdende Artillerielaan 6, 3000 Leuven.

Tijdens deze informatievergadering geven we uitleg over de huurprijsberekening. De financiële dienst zal vervolgens de berekening, die van kracht is vanaf 1 januari 2017, gedetailleerd toelichten.

Dijledal CVBA SO

Vaartkom 1B - 3000 Leuven - t 016 25 24 15 - f 016 35 03 71 - www.dijledal.be - openingstijden: ma, di, do, vrij: 8.30 - 12u - woe: 13.30 - 16u

Dienst herstellingen & onderhoud: t 016 22 05 77

Wachtdienst: enkel dringende pannes buiten de werkuren: 16u - 8.30 - weekend-feestdagen: 24u/24u - t 016 27 11 32

SHM erkend door de VHM onder het nr. 2420 - RPR Leuven

bankrek. BE47 3300 8166 6980 - BIC: BBRUBE BB - BTW: BE 0400-634-447

_Voorwoord

Beste huurder,

Elk jaar maakt Dijledal een kalender voor alle huurders, onze raadsleden en alle diensten waar we mee samenwerken. Voor de kalender van 2017 gingen we op zoek naar huurders die een mooie tuin of terras hebben en deze wilden laten fotograferen door een professionele fotograaf. We deden hiervoor een oproep in de huurderskrant, op onze website en hingen hiervoor in elke inkomhal een affiche. We kregen heel wat reacties van bewoners die hun mooie bloemen op hun terras of tuin wilden laten zien in de kalender van Dijledal. Het resultaat hiervan vind je weldra in je brievenbus. Met dank aan alle bewoners die hieraan meewerkten. Wil je het werkingsverslag van 2015 inkijken, neem dan een kijkje op onze website. Hou onze website sowieso in het oog omdat ze weldra vernieuwd zal zijn.

Veel leesplezier

_In deze krant

RENOVATIE- EN NIEUWBOUWPROJECTEN

- 3** Wilgenhof/Hulsberg, Kessel-Lo
4 Sfeerfoto's huidige werven

ALGEMENE INFORMATIE

- 5** De huurprijs voor het jaar 2017
5 Krijg je verkeerde post in je brievenbus
6 Spelende kinderen
6 Meterstand voor de bewoners van de Brusselsestraat
6 Geurhinder
7 Ventileren en verluchten
7 Ongedierte
8 De thermostaat mag je zelf niet vervangen
8 Handleiding van de woning

CIJFERWEETJES

- 8** Aantal aanwezigen op de informatievergadering 2015

WEET WAAR JE WOONT

- 9** Twaalfmeistraat, Wilsele

SAMENWERKING

- 9** De energiesnoeiers

ONDERHOUDSKALENDER

- 10** Tips

VRAAG VAN DE HUURDERS

- 10** Kan mijn huurprijs herzien worden als mijn inkomen gedaald is

ACTIES

- 11** Officiële opening Kartuijersstraat

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 buurthuizen.

maandag:	10.30 - 11.30	buurtcentrum Wilsele-dorp
maandag:	13.30 - 14.30	buurtcentrum Sint-Maartensdal
dinsdag:	13.30 - 14.30	buurthuis Casablanca
donderdag:	13.30 - 14.30	buurtcentrum Mannenstraat
vrijdag:	8.30 - 12.00	hoofdzetel Vaartkom

RENOVATIE- EN NIEUWBOUWPROJECTEN

_ Wilgenhof/Hulsberg, Kessel-Lo

In januari van dit jaar werd gestart met de renovatiewerken van de woningen in Wilgenhof in Kessel-Lo. De werken zullen klaar zijn in september 2017. Het gaat om 27 woningen met 3 slaapkamers, geschikt voor 5 personen. Ook de 30 bijbehorende garages worden aangepakt. Er wordt niet aan alle woningen tegelijkertijd gewerkt. Ze worden onderverdeeld in verschillende groepen en men renoveert ze groep per groep.

Er komt een betere dak- en vloerisolatie, de ramen en verwarmingsketels worden vervangen en er worden zonneboilers geplaatst.



_ Sfeerfoto's huidige werven

Hieronder geven we een paar sfeerfoto's van nog andere huidige werven.

Klein Rijsel, Leuven
20-09-2016



Hoornplein, Leuven
10-10-2016



Lolanden 14-16-18-20, Kessel-Lo
13-10-2016



Fonteinstraat 97-101, Leuven
12-10-2016



_ De huurprijs voor het jaar 2017

De huurprijsberekening voor het jaar 2017 is gebaseerd op je inkomen van het jaar 2014. Omdat Dijledal deze gegevens voortaan kan raadplegen via de kruispuntbank, gaan we dit jaar anders tewerk:

Alleen de huurders waarvan de gegevens niet beschikbaar zijn, ontvangen een brief.

Wat moet je nog zelf bezorgen?

- Als één van je gezinsleden erkend is door het RIZIV als 66+ invalide, bezorg dan een recent attest van het ziekenfonds. De erkenningen door de FOD zijn sowieso in ons bezit.
- Als je recht hebt op de verhoogde kinderbijslag voor kinderen met een handicap, bezorg dan een recent bewijs van de uitbetalende instelling.
- Ben je sinds 2014 op pensioen? Of is het gezinsinkomen tegenover 2014 met minstens 20% gedaald? Bezorg dan de inkomensgegevens van de voorbije drie maanden.



_ Krijg je verkeerde post in je brievenbus?



Streep het adres door, schrijf erop 'woont niet op dit adres' en steek de brief in een rode brievenbus van de b-post. Zo kan je heel wat hinder van verkeerde briefwisseling voorkomen. Haal nooit de brieven uit de brievenbus van je burens.

— Spelende kinderen

Regelmatig ontvangen we klachten over spelende kinderen in de gangen, liften, traphallen en garages. Deze ruimtes zijn geen speelplaats. Kinderen mogen er niet spelen. Als ouder blijf je verantwoordelijk voor het gedrag van je kinderen. Praat er met hen over!



— Meterstand voor de bewoners van de Brusselsestraat, Leuven

De meterstand geeft het verbruik weer in kubieke meter (m³). Door dit bedrag te vermenigvuldigen met 1000, kom je aan het verbruik in liter. Wanneer je dit bijhoudt voor een heel jaar, weet je hoeveel liter je verbruikt hebt en kan je je factuurbedrag voorspellen. Dit zal niet volledig overeenkomen met het bedrag dat je vindt op de afrekening, aangezien wij ook water voor de gemeenschappelijke delen moeten aanrekenen aan alle bewoners.

— Geurhinder

Het kan wel eens gebeuren dat de gang in jouw appartementsblok niet zo fris ruikt. Dit schrikt soms bezoekers af, of dringt jouw appartement binnen.

Hoe kan je dit vermijden?

- Zet de dampkap aan wanneer je kookt, zo wordt de damp weggezogen.
- Een fris ruikend appartement begint bij frisse lucht. Zet daarom op tijd en stond één of enkele ramen bij je thuis open.

- Bedek de ventilatieroosters niet! Ook deze zijn belangrijk voor frisse lucht in huis.
- Hou zo veel mogelijk de deur tussen de gang en de living, de zogenaamde sasdeur, gesloten om slechte geuren tegen te gaan.

Als dit alles niet helpt, kan je altijd je burens aanspreken over de slechte geur. Zorg er zeker voor dat je zelf niet de oorzaak bent van een slechte geur in het appartementsblok

— Ventileren en verluchten

Ventileren en verluchten is belangrijk. Gezonde lucht komt je huis binnen, slechte lucht gaat naar buiten. Zo vermijd je irritatie van de ogen, neus en luchtwegen, alsook hoofdpijn, allergie, astma, ...

Ventileren moet 24/24 gebeuren. Het zorgt voor de constante luchtstroom in je huis. Grote openingen zijn niet nodig. Bedek de ventilatieroosters niet en zet soms je ramen op een kleine kier. Dat is al voldoende! Ook in de winter is dit belangrijk!

Verluchten doe je door een raam of deur gedurende een kwartiertje wijd open te zetten, wanneer de ventilatie niet volstaat. Doe dit vooral na het slapen, koken, douchen of baden, drogen van de was, klussen en wanneer er veel mensen aanwezig zijn. Vermijd luchtverfrissers, kaarsen of wierook. Deze brengen enkel maar meer schadelijke stoffen in de lucht.



— Ongedierte

Heb je last van ongewenste beestjes? Sommige zijn schadelijk en andere vies vb. luizen, kakkerlakken, houtwormen, maden, muizen, mieren, vliegen en vlooien.

Woon je in een appartement?

Verwittig onze dienst onderhoud en herstellingen. Zij geven je informatie over wat je kan doen om ze te verwijderen. Afhankelijk van het ongedierte, is het noodzakelijk om professionele hulp in te schakelen.

Een behandeling tegen ongedierte is meestal slechts efficiënt indien het hele gebouw aangepakt wordt. Dijledal schakelt dan een verdelgingsfirma in. Een behandeling bestaat meestal uit 2 beurten

met een tussenpauze van enkele weken. De verdelgingsfirma hangt een brief met alle informatie op in de inkomhal. Het is belangrijk om de toegang te verlenen aan deze firma. Als je deze niet toelaat, kan er nog ongedierte in je appartement zijn (ook al zie je het niet). Als deze firma nadien terug een behandeling moet doen, zorgt dit voor hogere kosten (opgenomen in de huurkosten).

Woon je in een huis?

Dan sta je zelf in voor het bestrijden van ongedierte.



— De thermostaat mag je zelf niet vervangen



Voor alle thermostaten en verwarmingsinstallaties heeft Dijledal een onderhoudsovereenkomst met externe firma's. Je mag hier nooit zelf aan sleutelen. De verschillende soorten ketels en thermostaten in onze woningen vragen een verschillend soort onderhoud. Ook zijn niet alle thermostaten geschikt voor alle soorten ketels. Een foute keuze zal defecten veroorzaken. Wanneer je hier zelf werken aan laat uitvoeren en er treden beschadigingen op, moet je deze kosten betalen.

Bij problemen met je onderhoudsketel of je thermostaat neem je dus altijd contact op met Dijledal of de aangestelde onderhoudsfirma's.

— Handleiding van de woning

De bewoners van de nieuwbouwprojecten Werkhuisenstraat en Glasblazerijstraat ontvingen de **handleiding** van hun gebouw. Deze maakt hen wegwijs in het gebouw (vb. hoe werkt de thermostaat?, waar is het tellerlokaal?) en geeft hen tips voor het gebruik en het onderhoud van de woning. Bij elk renovatieproject en na elk nieuwbouwproject maken we de een **handleiding**. Je ontvangt ze bij de overhandiging van je sleutels. Heb je geen handleiding ontvangen? Of ben je ze kwijt? Vraag er naar bij onze dienst verhuring.



— Cijferweetjes

Wist je dat er vorig jaar 64 huurders aanwezig waren op de informatievergadering over de huurprijsberekening?



— Twaalfmeistraat – Wilsele

Heel wat Leuvenaars weten dat er in Kessel-Lo een Eénmeilaan is, maar van waar komt de naam Twaalfmeistraat dan wel in Wilsele?

Tijdens Wereldoorlog II werden er in de nachten van 11 op 12 mei, en van 12 op 13 mei 1944 grote delen van Leuven en Wilsele hevig bestookt door bombardementen van de geallieerden (en dus niet van de Duitse bezetter).

De talrijke spoorlijnen in en om Leuven waren, net zoals de 2 grote werkplaatsen voor spoorwagmaterieel te Kessel-Lo, uitstekende doelwitten om de Duitse logistiek en verplaatsingsmogelijkheden te ontwrichten.

Dit **'friendly fire'** (munitie, die op de eigen partij wordt afgevuurd in een oorlog) richtte evenwel een grote ravage aan. Tijdens die 2 nachten werden er immers telkens ongeveer 1.000 bommen uit 105 Britse Lancasters en Halifax vliegtuigen gedropt. Door een onnauwkeurige gebiedsmarkering was de schade in Wilsele-dorp enorm.

Bij deze 2 raids kwamen 66 inwoners van Wilsele om het leven, zelfs in diverse schuilkelders...

In Wilsele herdenkt de **Twaalfmeistraat** deze spijtige catastrofe en verwoesting.

Aansluitend op de huurwoningen in de Twaalfmeilaan, heeft Dijledal nog een aantal woningen en appartementen in de nabijgelegen charmante **Wijk Ouderenvreugd**.

PS: Wereldoorlog II werd officieel beëindigd op 8 Mei 1945, na de val van Berlijn. De **Acht-Meistraat** in Wijkmaal herdenkt die dag.

De **Eénmeilaan** in Kessel-Lo herdenkt 1 mei als de Internationale Dag van de Arbeid.



— De Energiesnoeiers – blij met minder!

Wat zijn de Energiesnoeiers?

De Energiesnoeiers zijn een deelwerking van vzw de RuimteVaart in de Valkerijgang in Leuven (het vroegere Leren Ondernemen vzw), een vereniging van en voor mensen in armoede. Ze komen bij je thuis langs om je te helpen energie te besparen. Deze dienstverlening is gratis voor huurders van een sociale woning of voor mensen met een sociaal tarief, een omniostatuu, een budgetmeter... en dit voor inwoners van groot-Leuven (dus ook Wilsele, Kessel-Lo, Wijkmaal, Heverlee) en de gemeente Herent.

Hoe gaan ze te werk?

Ze maken een afspraak om bij je thuis langs te komen. Allereerst bekijken ze samen je energiefactuur (krijg je alle voordelen waarop je recht hebt? Heb je wel de goedkoopste leverancier?).

Daarna maken ze een rondgang door je huis en geven ze tips om energie te besparen. Hierna plaatsen ze enkele gratis energiebesparende materialen (spaarlampen, radiatorfolie, spaardouchekop,...).

Hoe kan je ze contacteren?

Je kan bellen of mailen om een afspraak te maken op volgende contactgegevens: energiesnoeiers.deruimtevaart@gmail.com

0487 90 67 90 of 016 67 90 04 (en vragen naar de Energiesnoeiers).



_ Onderhoudskalender

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

_ OKTOBER / NOVEMBER

- Ontkalk de kranen en kraantoppen met azijn
- Vervang de filter van je dampkap en kuis je dampkap grondig
- Poets de kasten en de legplanken met een vochtige doek.

_ DECEMBER / JANUARI

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

VRAAG VAN DE HUURDERS

_ Kan mijn huurprijs herzien worden als mijn inkomen gedaald is

Je inkomen moet minstens 20% lager liggen dan voorheen. De documenten die we hiervoor nodig hebben, zijn de inkomensgegevens van het hele gezin van de afgelopen 3 maanden. Onze dienst verhuring zal een herberekening van je huurprijs maken. Dit geldt niet voor huurprijzen die berekend worden volgens het stelsel van alternatieve financiering.

ACTIES

_ Officiële opening Kartuizersstraat

Op 9 september 2016 werd het gebouw Kartuizersstraat te Holsbeek officieel geopend. De bewoners werden uitgenodigd voor een hapje en drankje en voor de allerkleinsten was er een springkasteel voorzien.

Het gaat om 16 woningen te Holsbeek aan de rand van het Chartreuzenbos. De 16 gestapelde woningen werden over 2 bouwlagen verdeeld: een eerste met 8 appartementen met 2 slaapkamers, de tweede bouwlaag met 8 appartementen met één slaapkamer.

De woningen op de verdieping beschikken over een dakterras, die op de gelijkvloerse verdieping hebben een tuin. Elk appartement beschikt over een ruime kelderberging en een autostaanplaats. De appartementen zijn bereikbaar via een metalen buitentrapp en per 4 appartementen zijn er twee regenputten voorzien van telkens 5000 liter. Het regenwater wordt gebruikt voor de spoeling van de toiletten.



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 dit vóór 9 december 2016 naar Dijledal, Vaartkom 1B, 3000 Leuven met vermelding van je naam, adres en telefoonnummer.

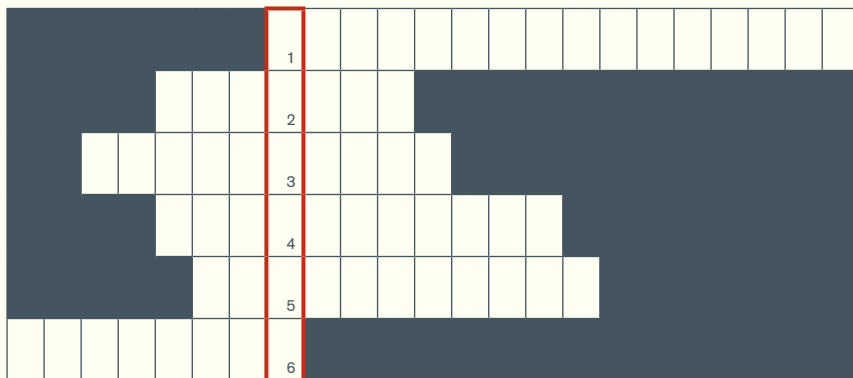
Je dient huurder te zijn en per gezin kan maar één oplossing gegeven worden. De prijs wordt geloot uit de huurders die het kruiswoordraadsel correct instuurden en hun naam, adres en telefoonnummer invulden.

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 Op 9 september '16 werd dit gebouw officieel geopend.
- 2 Deze mag je niet uit de brievenbus halen van je bureu.
- 3 Ook in de winter moet je dit doen.
- 4 Bij elk renovatieproject maakt Dijledal deze op.
- 5 Hier mag je zelf nooit aan sleutelen.
- 6 Deze ontvang je weldra in je bus.



ANTWOORD:

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

Terug te sturen vóór 9 december 2016 naar Vaartkom 1B, 3000 Leuven of af te geven aan je buurtcentrum.

Tip: alle antwoorden vind je terug in deze huurderskrant.

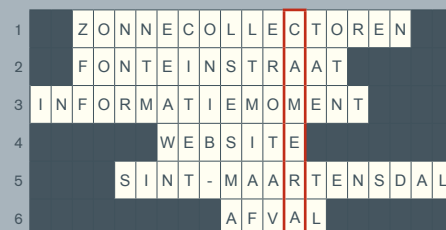
INGEVULD DOOR:

Naam :

Adres :

Telefoonnummer:

LEZERSWEDSTRIJD oplossing vorig kruiswoordraadsel



Prijs!

Dijledal ontving 19 correcte antwoorden. Het lot duidde mevrouw Valentina Andrei, een bewoonster van Kartuizersstraat, aan als winnares.. Dijledal gaf een bedrag van 25 euro af en stelde enkele vragen.

"Mijn man en ik wonen sinds maart 2016 in deze woning. Het is een zeer mooie nieuwbouw woning. We zijn hier heel gelukkig. Het is de eerste keer dat ik het kruiswoordraadsel heb opgestuurd maar ik lees elke huurderskrant steeds zeer aandachtig. Het is een goede oefening voor mijn Nederlands. We vertrekken voor 2 weken met vakantie naar Spanje. Het bedrag dat ik gewonnen heb, zal daar goed van pas komen."

Proficiat!

