

# HUURDERS krant

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

januari 2004 - 5de jaargang - 1

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

vo  
or  
wo  
ord

Vooreerst wensen wij u in dit eerste nummer van dit nieuwe jaar een gelukkig en voorspoedig 2004 in naam van de Raad van Bestuur en het personeel van Dijledal.

Ook in 2004 zullen we ons blijven inzetten om uw woonomgeving te verbeteren. We zetten de reeds aangevatte renovatiewerken verder en we hopen ook nieuwe projecten te kunnen realiseren.

In deze aflevering bekijken we een renovatieproject van dichterbij. Dit keer is het een wijk in Kessel - Lo. De voorlopige oplevering van de woningen wordt verwacht in de loop van 2004.

We leggen nog eens uit wat de te volgen procedure is bij het overlijden van de hoofdhurder en er is een vervolg voor de rubriek: tips om energie te besparen. Tenslotte krijgt u informatie over hoe u geurhinder kan beperken en hoe u het stof uit de afvoerslang van uw droogkast kunt opvangen. Op de achterzijde van deze huurderskrant vindt u het nummer van de wijkwerkploeg en het nieuwe nummer van de wachtdienst terug.



Renovatie Bourgeoiswijk  
te Kessel - Lo

REGLEMENTERING  
Overlijden van de hoofdhurder

ALGEMENE INFO  
Tips om energie te sparen  
Geurhinder  
Droogkasten

NIEUWE REGELING WACHTDIENST

in  
houd



**Dijledal zet zich in  
voor de verbetering van de woonkwaliteit**

## Renovatieproject in de Bourgeoiswijk te Kessel - Lo



Dit renovatieproject omvat 123 woningen uit het patrimonium van Dijledal. De Bourgeoiswijk ontleent zijn naam aan de architect die de huizen heeft ontworpen: Victor Bourgeois. De woningen in deze tuinvijk werden gebouwd in de jaren '50.

De wijk wordt gevormd door huizen die verspreid liggen in verschillende straten, en in twee delen van Kessel-Lo. Een deel van de wijk situeert zich tegen de Diestsesteenweg aan: de Beosierlaan, de Toekomststraat, het Jeugdplein, de Jeugdstraat, de Elfnovemberlaan, de J. Pierrestraat en de Kortrijksestraat. Het andere deel van de wijk is gelegen in de buurt van de Tiensesteenweg nl. de Ontvoogdingstraat, de Schoolstraat, de Platte - Lostraat en de Waterleidingstraat. Een renovatie van de woningen was o.a. nodig om te voldoen aan de hedendaagse comfortnormen, en werd voorbereid en gecoördineerd door architect Ludo Bekker van het Architectenbureau A33.

De sanering van deze woningen werd gefinancierd door middel van een kapitaalsubsidie van het Vlaamse gewest en een aanvullende lening bij de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij.

De renovatie gebeurt stapsgewijze: per type waren er andere renovatiewerken en uit te voeren herstellingen: voor sommige types was een bouwvergunning nodig, voor anderen dan weer niet omdat de uiterlijke aspecten van de woning niet werden gewijzigd. Er zijn 44 woningen met 2 slaapkamers, 71 woningen met 3 slaapkamers en 8 met 5 slaapkamers.



Alle daken werden geïsoleerd, en bij sommige woningen dienden ze ook te worden hersteld. De keuken en de badkamer van de woningen zijn vernieuwd en heringericht of uitgebreid en in alle woningen zijn ook toiletten voorzien op elk verdiep. De gerenoveerde woningen hebben een centrale verwarming op aardgas gekregen en de elektrische installatie is vervangen. e woningen werden vergroot met een aangebouwde keuken.

De werken verlopen in fasen, aangezien het hier immers gaat om grote woningen, en er dus de nodige tijd moest zijn om oplossingen te zoeken voor de gezinnen die tijdelijk elders dienden te wonen. Momenteel zijn de Toekomststraat, de Beosierlaan, de Kortrijksestraat en een gedeelte van de Elf Novemberlaan klaar. De andere woningen worden thans aangepakt en zullen klaar zijn in de loop van 2004.

## REGLEMENTERING

### *Overlijden van de hoofdhuurder*

Bij het afsluiten van uw huurcontract wordt duidelijk vermeld wie de hoofdhuurders zijn en wie de woning zal betrekken. Dit betekent concreet dat alleen die mensen die in het huurcontract staan de woning mogen betrekken. Uiteraard behoren de gezinsleden die na het afsluiten van het contract geboren worden ook tot de personen die de woning mogen betrekken.

Bij overlijden van de hoofdhuurder stopt het huurcontract, tenzij men als partner meer dan een jaar samenwoont. Indien de partner dit wenst en op voorwaarde dat hij / zij steeds zijn / haar inkomsten heeft aangegeven voor de huurberekening, mag de langstlevende partner blijven wonen.

In tegenstelling tot de private huursector is het huurcontract in de sociale huursector in geen geval erfbaar. Dit komt omdat u persoonlijk de woning toegewezen heeft gekregen omwille van uw persoonlijke omstandigheden. Omwille van uw eigen omstandigheden ontvangt u enkele belangrijke voordelen: verminderde huur en een contract van onbepaalde duur. Deze voordelen zijn niet overdraagbaar aan derden aangezien zij enkel en alleen toegekend worden op basis van uw omstandigheden. Dit betekent dat andere gezinsleden, zoals kinderen of kleinkinderen, niet het recht hebben om te blijven wonen.

Indien u dit wenst kunnen de kinderen of kleinkinderen wel worden ingeschreven als kandidaat huurder bij Dijledal, voor zover zij aan de wettelijke voorwaarden voldoen.



# Algemene info

## Tips om energie te sparen!

Energie sparen is niet alleen voordelig voor ons milieu, maar ook voor uw portemonnee.



### Koken

- Kook groenten en aardappelen in weinig water (bovendien blijven zo de vitaminen beter bewaard!)
- Kook indien mogelijk met het deksel op de kookpan.
- Voedsel warm houden kost veel energie. Beter is het kort terug op te warmen.



### Koelkast en diepvriezer

- Laat warme gerechten eerst afkoelen alvorens u ze in de koelkast zet.
- Zorg voor een goede luchtcirculatie aan de achterzijde.
- Ontdooi uw koelkast pas als de rijplaat hinderlijk wordt.
- Zorg dat de deur goed sluit.
- Laat de deur niet onnodig lang openstaan.
- Hou de diepvriezer ordelijk, dan moet u minder lang zoeken en kan de deur of het deksel sneller dicht.
- Bevat je diepvriezer tijdelijk weinig producten, vul de lege ruimten dan op met piepschuim.



### Droogkast

Wij ontvangen regelmatig klachten van huurders in verband met overlast door stof van de droogkast van de burens.

Om deze overlast te beperken kan u een nylon kous over het uiteinde van de slang van uw droogkast trekken. Deze kous werkt dan als een filter om het stof op te vangen. Vervang dit stuk nylon zeer regelmatig om verstopping van de slang tegen te gaan.

Vele huurders klagen ook dat al die slangen van de droogkasten, die uit de ramen van de appartementen hangen, het uitzicht van het gebouw verstoren. Ook om dit ongemak weg te werken, hebben we een tip voor u.



U kan van een luchtafvoer-droogkast een condenserende droogkast maken door de slang van uw droogkast in een emmer te stoppen met een beetje ijskoud water in. Sluit deze emmer wel af met een deksel, bijvoorbeeld door een stuk karton met een opening om de slang door te steken. Het water in de emmer zorgt dat de hete, vochtige lucht uit de droogkast neerslaat als waterdamp. Hoe kouder het water, hoe sneller de damp neerslaat. Het is daarom beter om regelmatig het warme water weg te gieten en nieuw, koud water in de emmer te doen.

**Opgelet:** deze manier van drogen verhoogt de vochtigheid in uw woning wel nog. Dit kan lijden tot condensatieproblemen. Het is altijd beter om een condenserende droogkast te gebruiken.

Voor meer uitleg of informatie kan u steeds terecht bij een winkel voor huishoudtoestellen in uw buurt.

### Geurhinder

Regelmatig ontvangen wij klachten van huurders over geurhinder bij hun burens. Vaak komt deze geurhinder van slecht gesorteerd afval of van etensgeuren tijdens het koken. In dit artikel vindt u enkele tips om deze geurhinder te beperken.

Misschien hebt u het zelf al ondervonden dat er vaak kwalijke geurtjes ontsnappen uit de vuilbakjes in uw appartement. Indien mogelijk sluit u een vuilbak best af door middel van een deksel. Ook het uitspoelen van potjes en blikken voor u deze in de PMD (Plastic flessen & flacons, Metalen verpakkingen en Drankkartons) -zak gooit, kan helpen om de geurhinder te beperken.

Om geurhinder van etensresten tegen te gaan, kan u deze steeds inrollen in een klein stukje krantenpapier en daarna naar de GFT-bak (Groenten, Fruit en Tuinafval) brengen. Snel bederfelijke etensresten horen niet thuis in de bruine huisvuilzak in tegenstelling tot beenderen en mosselschelpen. Correct sorteren is de boodschap!

Om geurhinder tijdens het koken te vermijden moet u uw dampkap gebruiken. Gebruik uw dampkap tijdens en na het koken; ze mag zelfs blijven opstaan tot 1 uur na het koken om de resterende geur van het eten te verwijderen.





# Nieuwe regeling wachtdienst vanaf 1 januari 2004!

Vanaf 1 januari 2004 is de oude regeling van de wachtdienst vervallen. Het oude nummer is vervangen door een algemeen nummer van een callcenter. Dit callcenter zal uw melding noteren en de bevoegde dienst verwittigen indien nodig. Denk erom: de wachtdienst dient niet als hersteldienst, wel om in te grijpen en de schade te beperken. Op de eerstvolgende werkdag kan dan de herstelling gebeuren.

De kosten van een interventie zijn voor de huurder, behalve als er een dringend probleem gemeld wordt in een gemeenschappelijk deel van de gebouwen waarvoor de melder niet aansprakelijk is.

Het nieuwe nummer voor de wachtdienst is:



**016/ 27 11 32**

Noteer dit nummer goed.  
Het wordt bovendien opgehangen  
in de inkomhal van uw gebouw.

## Klussen in huis



Huurders van een  
sociale woning kunnen  
voor herstellingen die  
ten laste vallen van de  
huurder steeds terecht  
bij de wijkwerkploeg.

**Tel : 016/ 74 50 00**

## ter informatie

### Permanentie

- Dienst verhuur:  
Lolanden 8, 3010 Leuven - tel. 016/25 24 15  
Maandag, dinsdag, donderdag, en  
vrijdag: 9 tot 12 uur  
Woensdag: 14 tot 16 uur 30
- Dienst boekhouding:  
Lolanden 8, 3010 Leuven - tel. 016/25 24 15  
na telefonische afspraak.
- Technische dienst:  
Fonteinstraat 99, 3000 Leuven - tel. 016/22 05 77  
Elke werkdag van 8 tot 12 uur
- Dienst huurdersrelaties:  
**Maandag:** 10 - 12u  
Wijkbureau "Oud-Centrum", Schoreshof, Wilsele  
**Maandag:** 14 - 16u  
Wijkbureau "Steunpunt" Sint Maartensdal Leuven  
**Dinsdag:** 14 - 16 u  
Kantoor Dijledal, Lolanden 8 Kessel-Lo  
**Vrijdag:** 10 - 12u  
*elke 1<sup>ste</sup> en 3<sup>de</sup> vrijdag*  
Wijkbureau "Mannenstraat" Groefplein Leuven  
**Vrijdag:** 11 - 12u  
*elke 2<sup>de</sup> vrijdag*  
Wijkbureau "Het Broek" Eenmeilaan Kessel-Lo  
En telefonisch bereikbaar tijdens de openinsuren  
van de verhuurderdienst