

HUURDERS krant

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

januari 2005 - 6de jaargang - 1

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

vo
or
wo
ord

De raad van bestuur en het personeel van Dijledal wensen u en uw familie een heel gelukkig en voorspoedig 2005.

Nu de feesten allemaal achter de rug zijn en het nieuwe jaar een frisse start heeft genomen, brengen wij u een nieuwe huurderskrant.

Ook in 2005 blijft Dijledal zich inzetten voor de verbetering van de kwaliteit van haar woningen. In deze huurderskrant vertellen we over een kleinschalig vernieuwingsproject te Bierbeek en we geven een overzicht van alle gerealiseerde en lopende projecten van Dijledal van 1997 (het oprichtingsjaar van Dijledal) tot nu.

In het stukje over de reglementering vragen we aan onze huurders om zelf ook aandacht te besteden aan de woonkwaliteit.

U kan zelf meewerken aan een mooie en aangename leefomgeving door onder meer uw kapotte brievenbus te laten herstellen en aandacht te besteden aan de voordeur van uw woning.

In het hoofdstukje met algemene info vindt u de nieuwe permanentie-uren van de dienst huurdersrelaties in het wijkbureau van de Mannenstraat en in het gerenoveerde ontmoetingslokaal in het Vriesenhof.

Ten slotte kan u lezen hoe een hele groep vrijwilligers zich reeds 5 jaar inzet om de woonkwaliteit in hun buurt / wijk te verbeteren. Naar aanleiding van het 5-jarig bestaan van dit project 'Buitengewone Buurt' werden deze vrijwilligers in de bloemetjes gezet.



in
houd

Bierbeek nieuwbouwproject
Dorpsstraat

Brievenbussen

Verven van de voordeur

Brandverzekering

Permanenties

5 jaar buitengewone buurt

Renovaties



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



Bierbeek

In de Dorpsstraat te Bierbeek loopt er momenteel een vernieuwingsproject. Hier werden twee grote woningen afgebroken om er vijf nieuwe te bouwen. Er zullen 4 huizen komen en één appartement. In het appartement zijn 2 slaapkamers voorzien en in de huizen 3 slaapkamers. Het appartement is gelegen boven de inrit naar de achterliggende carports en tuinbergingen, van waaruit de huurders via het tuinpad rechtstreeks naar hun huis kunnen. Men kan dus zowel via de voordeur als via een achterdeur de huizen betreden.

Om u een duidelijker beeld te geven van de inrichting van de huizen en het appartement, schetsen wij hier kort waar en hoe de verschillende ruimtes zich situeren.

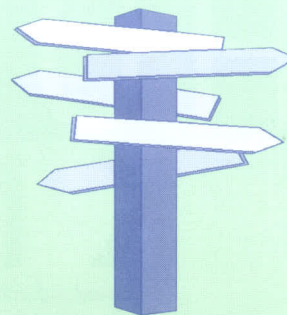
Als je langs de voordeur via de inkomhal binnenkomt kan je doorlopen naar de leefruimte, in de inkomhal is een toilet voorzien en de keuken is naast de inkomhal gelegen aan de straatkant. Via een trap in de leefruimte kan u naar de bovenliggende verdiepingen, onder deze trap is een berging voorzien.

Op de eerste verdieping vindt u aan de straatkant een zithoek en aan de achterkant van het huis ligt de eerste slaapkamer. Op deze verdieping is ter hoogte van de traphal ook de badkamer gesitueerd. Op de tweede verdieping zijn er nog twee slaapkamers, een berging en een toilet.

Het appartement heeft geen tuin, enkel een terras, slechts één ingang en geen gelijkvloerse verdieping. Op de eerste verdieping is een open keuken met eetruimte aan de straatkant en ter hoogte van de traphal is het toilet en een berging voorzien. Aan de achterkant van het appartement op deze verdieping is er een terras voorzien dat toegankelijk is vanuit de living. Op de tweede verdieping ligt de badkamer en de twee slaapkamers.

De voorlopige oplevering van de nieuwe huizen wordt verwacht in de zomer van 2005.

REGLEMENTERING

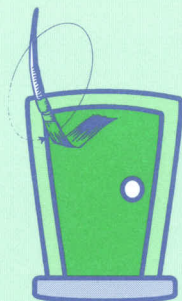


Brievenbussen

Elk appartementsgebouw heeft in de centrale inkomhal een wand met brievenbussen. Er zijn echter heel wat gebouwen met kapotte brievenbussen. Hieraan storen de andere bewoners of bezoekers zich vaak. Een kapotte brievenbus lokt soms nieuwsgierigen om een kijkje te nemen en de brieven kunnen zo gemakkelijk verdwijnen. Het is de verantwoordelijkheid van de huurder zelf om de brievenbus terug in orde te zetten.

Wij vragen aan de huurders om respect te hebben voor het gebouw en het uitzicht van de woonomgeving in ere te houden.

Slecht verzorgde brievenbussen geven immers een slecht imago aan het hele woonblok!



Verven van de voordeuren

Nieuwe of gerenoveerde appartementen hebben allen een speciale brandwerende inkomdeur. Deze deuren dienen de veiligheid in het gebouw te verhogen. Deze deuren zijn ook geleverd met een speciale brandwerende verf. In geen geval mag de huurder, indien hij dergelijke voordeur aan zijn appartement heeft, deze deur zelf verven want het zou de brandwerende werking van de deur kunnen verminderen.

Om de oriëntatie in de gebouwen te vergemakkelijken werd er bij de bouw gewerkt met verschillende kleuren. Aan de hand van de kleur kan u weten op welke verdieping u bent. Dus ook de kleur heeft een betekenis.

Kortom: blijf van uw appartementsdeur af als het een brandwerende deur is en vraag voor elke verandering aan uw appartement eerst toestemming aan de technische dienst.

Brandverzekering:

afstand van verhaal in nieuwe woningen
of gerenoveerde appartementsgebouwen

Momenteel verzekert Dijledal, nadat een project is afgerond, het hele gebouw, niet alleen voor de risico's waarvoor men als eigenaar moet verzekerd zijn, maar ook voor de risico's waarvoor normaal de huurder een brandverzekering moet afsluiten.

Men noemt dit een brandverzekering van de eigenaar met afstand van verhaal tegenover de huurder.

Bij een schadegeval waarvoor u als huurder aansprakelijk bent, doet Dijledal dus afstand van zijn recht om zich tegen u te keren en de kosten van de eventuele schade bij u of uw brandverzekering te verhalen.

Deze formule is heel wat goedkoper voor de huurders: momenteel betaalt een huurder, die woont in een gebouw waar dit systeem van toepassing is, hiervoor 0,5 EUR per maand in de vergoeding diensten. In gebouwen waar een afrekening gebeurt, wordt dit jaarlijks mee afgerekend.

Opgelet, afstand van verhaal moet schriftelijk bevestigd worden. De huurder krijgt bij de ondertekening van zijn huurcontract een attest met vermelding dat dit systeem in zijn appartement van toepassing is.

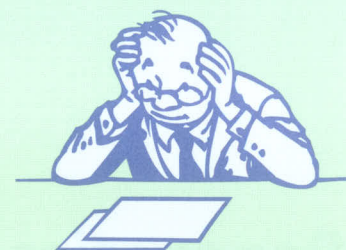
De huurder dient dit attest te overhandigen aan zijn brandverzekeringsmaatschappij, die op haar beurt de polis zal aanpassen.

De huurder dient immers geen individuele brandverzekering voor het gebouw te betalen, maar hij moet nog steeds zijn inboedel verzekeren tegen eventuele schade.

DUS:

- Wie een attest van onze brandverzekering heeft ontvangen, dient alleen nog een individuele verzekering af te sluiten voor zijn inboedel.
- Wie geen attest van onze brandverzekering heeft ontvangen dient dus persoonlijk een individuele brandverzekering af te sluiten voor het gebouw en voor zijn inboedel!

Algemene info



Permanenties sociale dienst

Op 1/10/2004 werd het ontmoetingszaaltje van het gerenoveerde Vriesenhof terug in gebruik genomen. Elke nieuwe huurder werd verwelkomd in het zaaltje en kreeg een boodschappentas met talrijke folders en weetjes.

Vanaf 1/10/2004 verzorgde onze dienst huurdersrelaties samen met de wijkagent en de wijkmanager een permanentie-uurtje per week in het zaaltje.

We stelden vast dat al heel vlug de bewoners van de Ridderbuurt, die voorheen aangewezen waren op het permanentie-uurtje in de Mannenstraat, de weg vonden naar het zaaltje.

Er werd dan ook beslist om ook na 1 januari 2005 het wekelijks permanentie-uurtje te laten doorgaan in het Vriesenhof.

In het kader van de optimalisering van de permanentiemomenten, werd hierop aansluitend beslist om in het wijkbureau Mannenstraat, Groefplein, het permanentiemoment in te korten tot 1 uur.

Vanaf 1/1/2005 kan u dus terecht in het Vriesenhof op

- dinsdag tussen 11 en 12 uur bij de wijkagent
- dinsdag tussen 12 en 13 uur bij de wijkmanager
- donderdag tussen 11 en 12 uur bij onze maatschappelijk assistente.

In het wijkbureau Mannenstraat kan u nog steeds terecht elke 1ste en 3de vrijdag van de maand maar vanaf 1/01/2005 zal dit zijn van 11 uur tot 12 uur.

De permanentie-uren in de andere wijkbureaus zijn niet veranderd.

5 jaar buitengewone buurt

Op 29 september 2004 vierde het project 'Buiten Gewone Buurt' zijn vijfde verjaardag.

Sinds begin 1999 loopt in 8 Leuvense wijken, in samenwerking met het stadsbestuur, de bewoners en allerlei instanties waaronder Dijledal, het project 'Geef 8 voor minder afval – acht Leuvense wijken in beweging'. Dit project werd door de Koning Boudewijnstichting erkend als Buitengewone Buurt.

De doelstelling van het project is tweeledig: enerzijds komen tot een betere selectie van afval zodat de hinder inzake zwerfvuil opgelost raakt; anderzijds de hoeveelheid afval verminderen.

De deelnemende wijken zijn: Casablanca - Loland, Het Broek (Eenmeilaan), Groefplein, Petermannenstraat, Ridderbuurt / Fabota, Schorenshof, Sint Maartensdal en Valkerijbuurt. In de stuurgroep zitten medewerkers van de dienst welzijn (project wijkontwikkeling), de milieu - en reinigingsdienst, het project stadswachten, de politie, de sociale huisvestingsmaatschappij Dijledal, de Bond Beter Leefmilieu en bewoners uit een aantal wijken. Ook Unizo, Colruyt, de intercommunale Interleuven en de lokale winkeliers waren bij dit project betrokken.

De voorbije jaren werden talrijke initiatieven genomen om de hoeveelheid afval te beperken en de wijken mooier te doen ogen. Zo werden huisbezoeken afgelegd bij alle nieuwe bewoners, werden de afvalkalenders vertaald in het Frans, het Engels en het Turks, werden er duidelijke pictogrammen aangebracht of werden er thema-uitstappen en opruimacties georganiseerd. Meermaals kwamen de vrijwilligers met hun talrijke sensibiliserings- en informatieacties in het nieuws.

Ook op het terrein kwamen er aanzienlijke veranderingen.

De installatie van 17 afvalhokken in vijf wijken zorgde begin 2001 voor een eerste hoogtepunt. De Ridderbuurt zocht het vooral bij keukenafval en startte in augustus 2001 met een wijkcompostering annex kippenren. Al deze realisaties worden permanent onderhouden door gemotiveerde vrijwilligers uit de betreffende wijken. Dit alles zorgt ervoor dat de wijken vandaag veel netter ogen dan vijf jaar geleden. Er is ook overleg met de wijkpolitie omtrent betrokkenheid bij het project en handhaving van de afvalreglementering. Wijkpolitie werkt actief mee aan controleren van foutsorteerders en beboeten van sluikstorters.

Alle vrijwilligers die de voorbije 5 jaar, door hun inzet, hun steentje hebben bijgedragen tot het verbeteren van het samenleven werden daarom op 29 september eens extra in de bloemetjes gezet. Ook via deze huurderskrant willen we deze mensen nog eens extra bedanken voor hun blijvende inzet.

Renovaties

Overzicht renovaties van 1997 tot nu

Om onze huurders een beter beeld te geven van welke gebouwen sinds 1997 werden gerenoveerd of gebouwd, geven we u hier een lijstje met alle projecten. Hierbij geven we ook een kostenplaatje om weer te geven wat deze renovaties kosten en welke investeringen Dijledal doet voor de verbetering van de woonkwaliteit.

Hieronder vindt u de tabel met alle projecten, hun kostprijs en wanneer de gebouwen zijn opgeleverd.



Uitgevoerde renovaties en nieuwbouwprojecten sinds 1994

Ligging	Betreft	Bedrag	Oplevering
(exclusief BTW, erelonen en andere kosten...)			
Krakauplein 1-2	22 nieuwe appartementen en 22 garages	1.099.340,90 €	19/04/1995
Lovensveld fase 2+3	16 nieuwe appartementen en 22 huizen	1.722.451,05 €	5/05/1995
Wijnpersstraat, Leuven	8 appartementen en 10 garages	596.476,32 €	4/06/1997
Groefplein, Leuven	12 koopwoningen	800.459,74 €	29/08/1997
Blanden	renovatie van 3 woningen	127.071,39 €	19/09/1997
Groefplein, Leuven	29 appartementen	1.699.094,20 €	19/12/1997
Groefplein, Leuven	40 appartementen en 58 garages	2.549.020,60 €	19/12/1997
Groefplein, Leuven	35 + 8 appartementen en 8 garages	2.234.103,60 €	9/02/1998
Schoreshof, Wilsel	renovatie van de daken en de gevels	1.207.450,12 €	17/02/1998
Krakauplein, Kessel-Lo	44 appartementen en 44 garages	2.119.369,14 €	6/07/1998
Ridderstraat, Leuven	10 appartementen en 6 garages	754.279,21 €	7/07/1998
St. Maartensdal 5, Leuven	renovatie van 114 appartementen	5.776.952,99 €	22/02/2000
Mussenstraat, Leuven	renovatie van 4 woningen	249.658,92 €	24/05/2000
Hoogland, Korbek-Lo	renovatie van 70 woningen	649.337,13 €	4/10/2000
Sint-Maartensdal	installatie centrale verwarming	253.062,72 €	18/01/2001
Jaren '30	renovatie van 4 woningen	249.342,46 €	18/04/2001
Jaren '30	renovatie van 3 woningen	137.875,90 €	27/09/2001
Bergeveld	13 nieuwe huizen	723.855,56 €	26/11/2001
Ouderenvreugd	renovatie van 40 woningen en een conciërge woning	2.121.933,97 €	15/02/2002
Eyckeveld Boutersem	14 nieuwe koopappartementen	1.083.810,17 €	13/12/2001
Vaardijk	28 nieuwe huizen	1.786.691,22 €	23/01/2002
Onze Toevlucht	renovatie van 47 woningen	2.808.407,51 €	18/06/2002
St. Maartensdal 6 en 7	renovatie van 185 appartementen	9.451.606,69 €	25/10/2002
Casablanca	5 appartementen, renovatie van 57 huizen en 38 garages	3.822.930,91 €	17/12/2002
Eyckeveld Boutersem	18 nieuwe huizen	1.645.929,61 €	27/01/2002
Bourgeois garages	renovatie van 42 garages	150.091,97 €	23/02/2004
Vriesenhof	renovatie van 81 appartementen	5.671.440,88 €	14/09/2004
Bourgeois won.	renovatie van 98 huizen	6.932.997,09 €	25/10/2004
Bourgeois won.	renovatie van 25 huizen	1.858.568,98 €	30/11/2004
		60.283.610,96 €	

totaal = 60.283.610,96 €

Het nummer
voor de
wachtdienst is:
016/ 27 11 32

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, Wilsel

Maandag: 14 - 16u

Wijkbureau Sint Maartensdal Leuven

Dinsdag: 14 - 16 u

Kantoor Dijledal, Lolanden 8 Kessel-Lo

Donderdag: 11 - 12 u

ontmoetingsruimte "Vriesenhof"

Vrijdag: 11 - 12u

elke 1^{ste} en 3^{de} vrijdag:

Wijkbureau "Mannenstraat" Groefplein Leuven

Vrijdag: 11 - 12u

elke 2^{de} vrijdag:

Wijkbureau "Het Broek" Domeinstraat 59 Kessel-Lo
En telefonisch bereikbaar tijdens de openingstijden van de verhuurdienst