

samenleven in de buurt

Wist je dat...

... door slechte verluchting je toestel minder goed brandt en je toestel meer verbruikt

... je de kachel in het begin goed moet laten doorbranden. De schoorsteen kan zo opdrogen en trekt beter

...je moet zorgen voor goede verluchting bij mist, geen wind of zacht weer. De schoorsteen trekt dan minder goed. In het weerbericht hoor of zie je dan een waarschuwing.

Een samenwerking tussen Stad Leuven, OCMW Leuven, Wijkgezondheidscentrum de Ridderbuurt, Lokaal Gezondheidsoverleg Leuven, Brandweer, Gasthuisberg, Politie, Dijledal, VIG en Wonen en Werken

Teken

Teken lijken op weg om een grotere plaag te worden dan vlooiën. Het zijn kleine beestjes die zich vastmaken in de opperhuid van mens en dier om zo bloed te kunnen opzuigen.

Bovendien kunnen ze de overbrenger zijn van allerlei ziektes (o.a. de ziekte van Lyme) en is het dus wel belangrijk om hier aandacht voor te hebben. Wanneer je een teek aantreft bij jezelf of bij kinderen, neem je het best contact op met je huisarts.

Een teek kan je bij een dier het best verwijderen door met een pincet de teek uit de huid te trekken. Wel moet je er voor oppassen dat je de kop van de teek (met weerhaakjes) mee verwijdert, zoniet kan dit voor vervelende ontstekingen zorgen. Een teek laat gemakkelijker los wanneer je hem eerste even 'verdooft' met ether of eau de cologne.

Je kan eveneens gebruik maken van tabletten die je in het eten van je dier verwerkt. De teek die het bloed van je huisdier opzuigt, zal gedood worden.

herziening prijzen technische dienst

Herziening uurlonen / verplaatsingskosten technische dienst

	oud	nieuw 01/01/01	incl 21%BTW
herstelling tijdens de kantooruren:			
• vast recht (administratiekosten)	350	350	424
• uurloon tijdens de normale werkuren	650	690	835
herstelling na de kantooruren:			
• tijdens de week:			
vanaf 16.30 tot 22 uur	700	740	895
vanaf 22 uur tot 06 uur	850	900	1.089
• tijdens het weekend:			
vanaf 8 uur tot 22 uur	850	900	1.089
vanaf 22 uur tot 8 uur	1.000	1.060	1.283
verplaatsingskosten:			
• tijdens de week:			
vanaf 16u30 tot 22 uur	500	530	641
vanaf 22 uur tot 06 uur	750	795	962
• tijdens het weekend:			
vanaf 8 uur tot 22 uur	750	795	962
vanaf 22 uur tot 8 uur	1.000	1.060	1.283

Per 1 januari 2001 zijn de uurlonen en verplaatsingskosten voor technische interventies geïndexeerd. De 'oude' prijzen waren in gebruik sinds 1997. Vanaf nu zal er driejaarlijks een aanpassing gebeuren. Voor de herstellingen tijdens de kantooruren worden er geen verplaatsingskosten aangerekend, voor herstellingen buiten deze uren wel. De wachtdienst mag enkel in noodgevalen gebeld worden!

GSM-nummer wachtdienst:
0475/43.14.94

ter informatie

Permanentie

- Dienst verhuur en boekhouding :
Lolanden 8, 3010 Leuven - Tel. 016/25 24 15
Maandag, dinsdag, donderdag,
vrijdag : 9 tot 12 uur
Woensdag: van 14 tot 16 uur 30
- Technische dienst:
Fonteinstraat 99, 3000 Leuven - Tel. 016/22 05 77
Elke werkdag van 8 - 12 uur
- Dienst huurdersrelaties:
Maandag: 10-12u Wijkbureau "Oud-Centrum"
Wilsele
14-16u Wijkbureau "Steunpunt"
Sint-Maartensdal, Leuven
Dinsdag: 14-16u Bureau Dijledal, Lolanden 8,
Leuven
Vrijdag: 10-12u elke 1ste en 3de vrijdag
Wijkbureau "Mannenstraat" Leuven

Met vragen of opmerkingen rond deze huurderskrant kan u steeds terecht op onze dienst "Huurdersrelaties". Suggesties zijn altijd welkom.

samenleven in de buurt

CO-vergiftiging

De huurprijs-berekening.

De inkomenscoëfficiënt wordt berekend met de formule:

$$\frac{I (\text{inkomen}) + 62.100}{651.300}$$

De aangepaste huurprijs is het resultaat van de basishuurprijs vermenigvuldigd met de inkomenscoëfficiënt. De reële huurprijs, dus wat je betaalt, is gelijk aan deze aangepaste huurprijs, verlaagd met de toegestane verminderingen en rekening houdend met mogelijke beperkingen en aanpassingen. Deze info is eveneens terug te vinden in de infogids (zie het okergele gedeelte 'de huurwoning', pagina 2,3 en 4).

Indien de inkomenscoëfficiënt van een huurder gedurende twee opeenvolgende jaren hoger is dan 2, dan zal de huur onmiddellijk opgezegd dienen te worden met een opzeggingstermijn van één jaar. Deze opzegging vervalt:

- wanneer de huurder de woning kan kopen of
- wanneer de huurder bereid is een bijdrage te betalen bovenop de maandelijkse reële huurprijs.

Voor een uitgebreide toelichting over het sociale huurbesluit of verduidelijking van bepaalde punten, kan je terecht bij de dienst Huurdersrelaties die je verdere informatie kan bieden.

Wat is CO?

CO is een gevaarlijk gas.



- Je ruikt het niet



- Je ziet het niet



- Je proeft het niet



- Je voelt het niet

CO is 'koolstofmonoxide'. Gas, kolen, hout, mazout, petroleum,... hebben veel lucht (zuurstof) nodig om goed te branden. Daarom is een goede verluchting – ventilatie levensnoodzakelijk. Als er te weinig zuurstof bij de verbranding aanwezig is dan kan er CO gevormd worden.

Vermoed je dat er CO-gevaar in jouw huis is?

Twijfel je of er CO-gevaar in jouw huis is?

CO-meldpunt Leuven



Als je het nummer 100 belt, komt de brandweer gratis een inspectie doen. Zij geven jou en de eigenaar schriftelijk advies om CO-gevaar te verminderen.

Hoe herken je CO-vergiftiging?

Let op de symptomen:



- Je krijgt er snel hoofdpijn van



- Je gaat braken



- Soms val je onmiddellijk flauw



- Je kan er zelfs van sterven

Let op de volgende alarmsignalen:

- Klachten bij verschillende personen tegelijk of huisdieren die raar doen
- Klachten op bepaalde tijdstippen (bijvoorbeeld telkens bij het nemen van een bad of een douche of tijdens de afwas)
- Klachten die verminderen door veel frisse lucht in de kamer te laten of wanneer je buiten gaat
- Roetafzetting op de muren rond de gasgeisers of op kookpotten (bij gasfornuizen)
- Voor aardgas, butaan, propaan en mazout: let op de vlammen (gele vlammen wijzen op een slechte verbranding)

Hoe een CO-vergiftiging voorkomen?

Zorg voor voldoende verluchting in elke kamer waar een toestel brandt. Zorg dat de schoorsteen goed trekt. Plak niet alle kieren van ramen en deuren dicht. Sluit ventilatieroosters nooit af. In een kleine kamer moet je zeker goed verluchten.

Een kachel op een lage stand is gevaarlijk, dit vermindert de trek in de schoorsteen. Plaats daarom nooit een te grote kachel in een te kleine kamer, want je zal het dan vlug te warm krijgen en dan toch de kachel op een lage stand plaatsen. Dat is heel gevaarlijk.

Laat de zuurstofklep van een kolen- en houtkachel voldoende open. Er moet steeds genoeg zuurstof bij de vlammen kunnen.

Bijverwarmen: verplaatsbare toestellen op petroleum, kerosine of gas hebben geen schoorsteen. Ze verbruiken de zuurstof uit de kamer en de verbrandingsgassen komen daarna in dezelfde kamer terecht. Bovendien zijn dergelijke toestellen zonder rookgasafvoer **contractueel** verboden in sociale woningen.

het nieuwe sociale huurbesluit

een onderzoek ter plaatse laat instellen door de wijkagent.

Voor de omschrijvingen van de begrippen 'inkomen', 'persoon ten laste' willen we naar de infogids verwijzen, naar het okergele gedeelte 'de huurwoning' (pagina 2 en 3).

Inschrijvingsvoorwaarden

Het maximum-inkomen om je te mogen inschrijven voor een sociale woning zijn verhoogd. De geïndexeerde bedragen zijn:

- 620.300 BEF voor een alleenstaande
- 672.000 BEF voor een alleenstaande gehandicapte
- 930.400 BEF vermeerderd met 51.700 BEF per persoon ten laste, voor anderen.

Bij de inschrijving voor een sociale woning kan je een eigendom hebben maar bij de toewijzing moet je bewijzen dat je geen eigendom meer hebt.

Om de 2 jaar wordt het inschrijvingsregister geactualiseerd behalve voor mensen die minder dan zes maand ingeschreven zijn. Indien men niet meer voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden, wordt men geschrapt.

Na inschrijving ontvangt de kandidaat-huurder een inschrijvingsbewijs met vermelding van de inschrijvingsdatum, het inschrijvingsnummer, de voorkeuren, de toewijzingsregels en het beroepsrecht.

De toewijzing

Bij de toewijzing genieten bepaalde kandidaat-huurders voorrang:

- gehandicapten die recht hebben op een aangepaste woning (zoals in Sint Maartensdal en School 4 in de Riddersstraat), voor zover er aangepaste woningen zijn
- diegenen wiens beroep tegen een ongegronde toewijzing gegrond werd

verklaard

- diegenen die herhuisvest dienen te worden ten gevolge van renovatiewerken
- diegenen die in aanmerking komen voor speciale woonprogramma's (zoals in de mijnstreek)
- diegenen die niet voldoen aan de rationele bezetting (te klein of te groot wonen)
- eigen huurders die in het Vlaamse gewest wonen en:
 - in een campingverblijf wonen of
 - wiens woning onbewoonbaar is verklaard of
 - wiens woning onteigend wordt

Naast deze voorrangregels blijft de regel gelden dat er voorrang is voor diegenen die gedurende de afgelopen zes jaar, drie jaar gedomicilieerd zijn in het werkingsgebied (voor Dijledal betekent dit de gemeenten Leuven, Bierbeek, Boutersem, Holsbeek en Oud-Heverlee).

Een toewijzing kan geweigerd worden voor diegenen die in het verleden gehuurd heeft bij de sociale huisvestingsmaatschappij en toen een wanbetaler was of inbreuk pleegde op de samenlevingsregels.

Bij de toewijzing dient men rekening te houden met het bezoekrecht of co-ouderschap dat de kandidaat-huurder heeft.

Om deze toewijzingen optimaal te laten verlopen dient de sociale huisvestingsmaatschappij een **intern toewijzingsreglement** op te stellen. Dit reglement dient bepaalde regels te bevatten waar de huisvestingsmaatschappij extra werk van dient te maken. Dijledal werkt vooral aan bewonersparticipatie door opvolging van de wijkcomités, samenwerking met de wijkbureaus, actief organiseren van de Interwijkenraad en bewonersvergaderingen.

Een **afwijking** op de wachtlijst voor kandidaat-huurders kan aangevraagd worden door externe diensten (zoals het OCMW) voor personen die nog geen sociale woning huren en door de dienst Huurdersrelaties voor personen die wel al in een sociale woning van Dijledal wonen. Ze wordt enkel toegestaan in bijzondere sociale omstandigheden en er kan bovendien een bijkomende voorwaarde (bijvoorbeeld het volgen van een begeleiding) opgelegd worden.

Een kandidaat-huurder die zich benadeeld acht door de toewijzing van de woning, kan hiertegen per aangezekende brief beroep indienen. Bij herhuisvesting (omwille van renovatiewerken) moet de huurder instemmen met de tijdelijke herhuisvesting in een andere woning.

De huur-overeenkomst

In de huurovereenkomst worden de verplichtingen van de huurder opgesomd, waarvan de niet-naleving een reden tot opzegging van de huurovereenkomst kan zijn. Deze opzeg dient door de huisvestingsmaatschappij gemotiveerd te worden.

Tekortkomingen ten aanzien van volgende verplichtingen kunnen een bijzondere reden voor opzegging betekenen:

- een huurder moet zich als een goede huisvader gedragen en er in het bijzonder voor zorgen dat zijn gedrag de leefbaarheid van zijn woonomgeving niet in het gedrang brengt.
- een huurder moet instemmen met een tijdelijke herhuisvesting indien men het gebouw dient te verbeteren, aanpassen of renoveren.

HUURDEERS

krant

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

Januari 2001 - 2ste jaargang - I

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

Als start van dit eerste nummer van de tweede jaargang willen wij u, in naam van de Raad van Bestuur en het hele personeel van Dijledal, het allerbeste toewensen voor het nieuwe jaar.

Aan het begin van dit nieuwe jaar treedt het 'nieuwe sociale huurbesluit' in werking. De belangrijkste veranderingen willen we u niet onthouden en kan u verderop in deze krant terugvinden.

Dit nieuwe besluit heeft gevolgen voor uw huurprijsberekening: daarover ontving u reeds een brief bij de huurberekening voor 2001. Onze dienst boekhouding heeft bovendien de nodige inspanningen gedaan om deze veranderingen toe te lichten in een viertal huurdersvergaderingen. Ook naar de toekomst willen wij u op de hoogte houden van de nieuwe ontwikkelingen in de sector. Voorts kan u steeds terecht op onze diensten met al uw vragen en bedenkingen.



Het nieuwe sociale huurbesluit

- Definities
- Inschrijvingsvoorwaarden
- De huurovereenkomst
- De huurprijsberekening

Samenleven in de buurt

- CO-vergiftiging
- Teken

Herziening prijzen technische dienst

Ter informatie

het nieuwe sociale huurbesluit

De Vlaamse Regering heeft een nieuw 'besluit tot reglementering van het sociale huurstelsel' bekrachtigd. Het werd op 13/12/2000 in het Staatsblad gepubliceerd¹. Dit nieuwe uitvoeringsbesluit treedt in werking op 01/01/01.

Een deel van deze wetgeving kan worden teruggevonden in onze infogids maar er is ook een deel gewijzigd. De belangrijkste wijzigingen kan je hier terugvinden en ook de infogids zal, waar nodig, aangepast worden. Hieronder sommen we de belangrijkste veranderingen op:

Definities

Als 'huurder' wordt beschouwd:

- de particuliere ondertekenaar bij aanvang van de huurovereenkomst;
- de partner die wettelijk samenwoont of gehuwd is met de huurder;
- de partner die gedurende 12 maanden vanaf de melding aan de verhuurder feitelijk samenwoont met de huurder en, op voorwaarde dat de huurder ermee instemt, de huurovereenkomst mee heeft ondertekend.

Indien de huurovereenkomst wordt 'bijgetekend', dient deze overeenkomst opnieuw geregistreerd te worden. Voor het vaststellen van wettelijke samenwoning doen wij een beroep op de dienst bevolking van het stadhuis die

¹ je kan het volledige besluit nalezen op volgende site:
<http://www.vhm.be/Professioneel/Profframe.htm>



vo o r w o o r d

i n h o u d