

# HUURDERS

# krant

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

januari 2002 - 3de 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

Vooreerst willen wij u, in naam van de Raad van Bestuur en het hele personeel van Dijledal, het allerbeste toewensen voor een gezond en gelukkig 2002.

In dit eerste nummer van de derde jaargang willen wij u meer info geven rond de mogelijkheden om aangepast te wonen binnen ons patrimonium. Hiertoe willen wij enerzijds het nieuwe bouwproject Vaartdijk en de tweede fase van het renovatie project Ouderenvreugd toelichten (voorziene einddatum voor beide projecten is februari 2002) en anderzijds de ADL-woningen in Leuven van naderbij bekijken.

Verder staan we even stil bij de juiste reglementering indien u een omwisseling aanvraagt, de correcte manier om uw huurprijs te betalen en het verbod op gebruik van petroleum en butaangas. Op de achterzijde van deze huurderskrant vindt u een overzicht van de stand van zaken in verband met de interwijkenraad.



Dijledal zet zich in voor de verbetering van de woonkwaliteit.

Wonen met een handicap

Omwisselingen

Correcte betalingen

Gebruik van petroleumvuur of butaangas

Interwijkenraad

in  
houd

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

Dat Dijledal de laatste jaren zeer veel tijd, geld en energie in renovatieprojecten maar ook in nieuwbouwprojecten investeert, is al lang geen nieuws meer. Twee van deze projecten willen we hier verder toelichten.

### 1. Vaartdijk

Het nieuwbouwproject 'Vaartdijk' is gelegen - hoe raadt u het - aan de Vaart in Wijgmaal. Op 01/06/2000 is men gestart met de bouw ervan. De woningen zullen verhuurd kunnen worden op 01/02/2002. Het gaat om 28 nieuwbouwwoningen: 13 gelijkvloerse appartementen met 1 slaapkamer (voor bejaarden), 13 appartementen met 3 slaapkamers en 2 'hoekwoningen' met 5 slaapkamers. De 2 hoekwoningen beschikken over een tuintje; de 3-slaapkamerappartementen op de verdieping beschikken aan de achterzijde over een terras. De gelijkvloerse bejaardenwoningen hebben geen tuin of terras; zij kunnen wel gebruik maken van de gemeenschappelijke groenvoorziening rond het woningblok.



Om in aanmerking te komen voor de bejaardenwoning met 1 slaapkamer dient u minstens 60 jaar te zijn. Deze woningen beschikken over een woonkamer, een ingerichte keuken, een badkamer met douche en toilet, een slaapkamer en een 2e kamer die als kleine slaapkamer of berging kan gebruikt worden. Deze woningen zijn geschikt voor alleenstaanden of een koppel.

### 2. Ouderenvreugd

De wijk 'Ouderenvreugd' is gelegen te Willesele.

Een beschrijving van dit project kon u reeds lezen in de huurderskrant van oktober 2000. De tweede fase van de renovatiewerken hier is bijna afgerond. Ook deze woningen zullen verhuurd kunnen worden tegen 01/02/2002. Het gaat hier eveneens om bejaardenwoningen en enkele woningen aangepast voor rolstoelgebruikers.

Om in aanmerking te komen voor de 'gewone' woningen dient u minstens 60 jaar te zijn. Om in aanmerking te komen voor de aangepaste woningen, dient u over een attest van 66% invaliditeit te beschikken. De bejaardenwoningen kunnen - op uw verzoek - beschikken over een stoeltjeslift waarmee u zich gemakkelijk naar de slaap- en badkamer op de bovenverdieping kunt begeven als u slecht te been bent. De woonkamer, ingerichte keuken en een tweede toilet bevinden zich op de gelijkvloerse verdieping. Buiten is er een kleine berguimte.

De aangepaste woningen bevinden zich ook op het gelijkvloers. Ze zijn groter qua oppervlakte daar er voldoende ruimte dient te zijn voor het manoeuvreren met een rolstoel. De badkamer bestaat uit een douche (zonder opstap) en toilet. De keuken heeft een verlaagd werkblad.

Boven deze aangepaste woningen bevinden zich nog éénslaapkamer-appartementen die enkel bereikbaar zijn met een trap.

Voor meer informatie over beide woonprojecten kan u terecht bij onze dienst verhuring via telefoonnummer 016/25.24.15.

# Wonen met een handicap

Hoewel handicaps bij het leven horen, staan de meeste mensen er zeer onwennig tegenover. Een aangepaste woning kan een wereld van verschil maken voor gehandicapten om zelfstandig te kunnen leven. De specifieke vragen van personen met een handicap kunnen in twee kernbegrippen samengevat worden: aanpassingen en assistentie. De aanpassingen omvatten: de bereikbaarheid van schakelaars en bedieningscomponenten, de meeroppervlakte en nodige manoeuvreerruimte, de specifieke communicatie- en signalisatieapparatuur, het weren van trappen en drempels en beschikbaarheid van hulpmiddelen. Daarnaast kan er nood zijn aan assistentie in en om de woning, permanent of op afgesproken tijdstippen.

## 1. Woningen met assistentie

Dijledal beschikt over 24 ADL-woningen. Deze ADL-woningen bevinden zich tussen andere appartementen in de wijk. Ze zijn gegroepeerd rond een 'centrale' waar het personeel zijn lokalen heeft en de centrale oproepapparatuur staat. In Leuven zijn er twee ADL-clusters: een in Sint-Maartensdal en een in School 4 (Riddersstraat 60). De woningen zijn verspreid in Sint-Maartensdal, de Riddersstraat (Fabota en School 4), de Mgr. Van Waeyenberghlaan en de Sint-Servatiusstraat.

ADL staat voor Activiteiten van het Dagelijks Leven. Dit betekent dat bewoners van een ADL-woning dag en nacht assistentie kunnen oproepen. Het gaat dus om assistentie bij allerhande dagelijkse handelingen zoals opstaan, zich aankleden, zich wassen,... . Deze materiële assistentie gebeurt in en om de woning en op aanwijzing van de gebruiker. U kan het beschouwen als een aanvulling op al de technische middelen; een ADL-assistent is de armen en benen van de gehandicapte persoon. Voor medische verzorging of hulp bij huishoudelijke taken kan de persoon in kwestie beroep doen op thuisverpleging of gezinshulp; dit zijn geen ADL-taken.

ADL-woningen zijn uitgerust met een aantal standaardvoorzieningen die instelbaar zijn volgens de handicap van de bewoner (bijvoorbeeld een in de hoogte instelbare keuken). De deuren zijn voldoende breed en kunnen automatisch geopend worden, de badkamer en het toilet zijn aangepast, schakelaars en parlofoon staan op aangepaste hoogte,...

Om in aanmerking te komen voor een ADL-woning dient u zich in te schrijven bij IZW (Integratie en Zelfstandig Wonen). Zij kijken na of u voldoet aan de voorwaarden. U dient immers erkend te zijn door het Vlaams Fonds voor Sociale Integratie van Personen met een Handicap, niet ouder te zijn dan 65 en minimaal zeven uur

en maximaal dertig uur assistentie be-  
doen aan de inschrijvingsvoorwaarde  
voorwaarden voldoet, komt u op een  
deze wachtlijst en coördineert de AD

## 2. Aangepaste w

Naast ADL-woningen beschikt Dijleda  
aan rolstoelgebruikers. Dit wil zegge  
breed zijn, er voldoende manoeuvreer  
en/of douche, de keuken een verlaag  
aangepaste hoogte staan. Deze won  
Kapellelaan, Groefplein, Rustoordlaar  
komen voor deze woningen dient u c  
beschikken.

Voor meer informatie over het woner  
adressen:

**Integratie en Zelfstandig Wonen vzw**  
Riddersstraat 60/0002 • 3000 Leuven  
tel: 016/20.71.50 .

**Het Vlaams Fonds voor Sociale Integratie**  
Sterrenkundelaan 30 • 1210 Brussel  
tel: 02/225.84.63 • fax: 02/225.84.05 (t  
www.vlafo.be • informatie@vlafo.be

**Bron:** DILLEMANS, R., LOECKX, A. en I  
Davidsfonds, Leuven, 1993, 759-778.

## Omwisse

Indien u een woning huurt bij Dijleda  
van Dijledal, dient u een 'omwisseling  
u van onze dienst een inschrijvingsnu  
ingeschreven staat op de wachtlijst vo  
van dit nummer is het jaartal van insc  
Als huurder van Dijledal heeft u geen  
wachtlijst staan tenzij u te klein of te  
speciaal aangepaste woning.

De wachttijd is afhankelijk van het ty  
of kijken dat u heeft aangeduid. Bas  
sneller het gaat. Voor een huis is de v

Wanneer u de wachttijd doorlopen he  
aan uw keuzes, zal u hiervan schriftel  
ingaan op het aanbod, dient u uw hu  
lier wordt u automatisch toegezonden  
waarborg voor uw nieuwe woning.

De sociale huurcontracten zijn contr  
inachtname van een opzegtermijn van  
Afhankelijk van de ingangsdatum van  
betekent dit dat u mogelijkwerwijze ge  
zal moeten betalen: de huur van de v  
die u betreft. Als er echter een kand  
woning wil betrekken, kan die dubbe  
overeenkomt. We kunnen niet genoe  
om de woning of het appartement c  
Een proper appartement, zonder losh  
vloetter dan een vuile, afgeleefde won  
Uiteraard moet u toegang verlenen t  
bekijken. Contractueel is dit verplicht  
dag die u zelf bepaalt.

per week. Bovendien dient u te voldoen aan sociale woning. Als u aan al deze criteria voldoet, staat u op de wachtlijst' te staan. IZW beheert de wachtlijst.

## Woningen

Woningen die aangepast zijn aan de behoeften van mensen met een handicap, zoals deuren in de woning voldoende breed, er steunen voorzien zijn voor toilet, bad, douche, schakelaars en parlofoon op de muur. Woningen bevinden zich in Ouderenvreugd, Ouderenplein, Ouderenstraat. Om in aanmerking te komen voor een woning met een attest van 66% invaliditeit te krijgen, moet u een

Woning met een handicap kan u terecht bij volgende

Woning met een Handicap

Woning met een Handicap

Woning met een Handicap, H., Wegwijs Wonen,

## Woningen

Woning met een handicap, wil verhuizen naar een andere woning, moet u een 'Woning met een handicap' in te vullen. Na uw aanvraag krijgt u een bevestiging dat u in aanmerking komt voor een sociale woning. (De eerste vier cijfers van het adres zijn van belang).

Woning met een handicap, op andere kandidaten die op de wachtlijst staat of in aanmerking komt voor een woning.

Woning met een handicap, ing dat u vraagt en het aantal straten in de buurt is: hoe meer keuzes u aanduidt, hoe langer de wachtlijst zal zijn.

Woning met een handicap, er komt een woning vrij die voldoet aan de eisen van de hoogte worden gesteld. Indien u wilt verhuizen naar een andere woning, moet u op te zeggen. Dit opzegformulier moet u indienen met de richtlijnen in verband met de wachtlijst.

Woning met een handicap, n onbepaalde duur, opzegbaar met een termijn.

Woning met een handicap, ntract van uw nieuwe woning, moet u een bepaalde periode dubbele huur betalen. Indien u verlaagt de huur van de woning, moet u ervoor zorgen dat de huurder gevonden wordt die eerder uw huur betaalt dan u wegvallen als u onderling overeenstemming maakt dat het in uw eigen belang is om de huur te verlaagen, in goede staat achter te laten. Indien u verhuurt nu eenmaal

Woning met een handicap, andidaat-huurders om uw woning te bekijken op woensdag tussen 14 en 16 uur en een

Als u de kandidaten pas toegang verleent nadat u zelf verhuisd bent, is de kans groot dat we niet vlug een nieuwe huurder vinden. Het inleveren van uw sleutels van de verlaten woning onmiddellijk na de verhuiscade betekent niet dat de opzegperiode stopt, maar in vele gevallen vergemakkelijkt het wel de verdere verhuur, waardoor er toch nog kans is op inkorting van de opzegperiode.

Laat ons duidelijk zijn: het is in geen geval zo dat wij een dubbele huur kunnen ontvangen voor een en hetzelfde appartement of woning: ofwel betaalt u voor de woning in opzeg, ofwel betaalt de nieuwe huurder.

Ideaal is natuurlijk dat u met de nieuwe huurder tot een afspraak komt en dat u ons dit samen laat weten.

## Correcte betalingen

Onze dienst boekhouding merkt op dat het erg belangrijk is voor u als huurder om op een correcte manier uw huur te betalen. Dit betekent dat u het juiste bedrag in euro, met de juiste betalingsmededeling, vóór de vijfde van elke maand dient te storten op de rekening van Dijledal. Het meest eenvoudige is om via een doorlopende opdracht te betalen, uw bankinstelling zal u daar graag bij helpen.

Dijledal stuurt geen oranje overschrijvingsformulieren meer op. Wij raden u aan om contact op te nemen met de Bank of de Post zo u nood hebt aan dergelijke formulieren. Sommige instellingen beschikken over blanco formulieren die u, indien u wilt, kan gebruiken.

Let wel dat u nauwkeurig te werk gaat want de betalingsmededeling onderaan op de overschrijving is voor ons van zeer groot belang. De betalingsmededeling bestaat uit enkele cijfers die verwijzen naar u als huurder van die ene woning. Dit wil ook zeggen dat dit nummer verandert telkens u verhuist.

U vindt dit huurdersnummer ook terug op uw document huurberekening, rechts bovenaan.

## Gebruik van petroleumvuur of butaangas

Het is verboden om uw appartement of woning met petroleumvuurtjes te verwarmen.

Uw huurovereenkomst vermeldt dat er enkel verwarmingstoestellen mogen gebruikt worden waarbij de verbrandingsgassen worden afgevoerd naar de open lucht.

Elektrische verwarmingstoestellen mogen ook gebruikt worden in zoverre de elektrische installatie hiervoor geschikt is.

Het gebruik van verwarmingstoestellen is steeds op eigen verantwoordelijkheid: als huurder dient u correct, reglementair afgestelde toestellen te gebruiken rekening houdend met de woning of appartement en de aanwezige voorzieningen.

Butaangas mag op geen enkele wijze gebruikt worden in het appartement of de garage. Ook mogen er geen gevaarlijke of hinderlijke producten of voorwerpen gestockeerd worden in het appartement of de garage.

Bij klachten of meldingen, stellen wij een onderzoek in en bij herhaling van de feiten maken wij het huurdersdossier over aan onze advocaat met de vraag tot verbreking van de huurovereenkomst.

Deze maatregelen zijn er niet alleen voor uw eigen veiligheid maar ook voor die van uw medebewoners. Wij dringen er dan ook sterk op aan dat u ze naleeft.

Misschien zocht u uw toevlucht tot dergelijk verwarmingssysteem omdat u het financieel niet breed hebt, denk er dan aan dat u daarmee het risico loopt om uw appartement, dat u huurt aan een sociale huurprijs, te verliezen. Neem veel liever contact op met het OCMW voor een ondersteuning van uw verwarmingsfactuur.

## Interwijkenraad

In de vorige editie van de huurderskrant kon u de geschiedenis van de Interwijkenraad lezen en werden geïnteresseerden opgeroepen om hun kandidatuur te stellen. 7 bewoners hebben gereageerd op deze oproep en zich kandidaat gesteld om mee te denken en te werken rond wijkoverschrijdende thema's. Vermits de 7 kandidaten uit verschillende (deel)wijken komen en daardoor representatief zijn zonder overlapping, heeft het directiecomité van Dijledal beslist om deze kandidaten aan te stellen zonder dat er een verkiezing hoeft georganiseerd te worden. Niemand heeft er immers belang bij om overbodige uitgaven te doen. De verschillende kandidaten zullen eerstdaags samen geroepen worden in een vergadering met als doel de verdere werking uit te stippelen. In een volgende huurderskrant kan u ongetwijfeld het vervolg van dit verhaal terugvinden en zullen de leden voorgesteld worden.

## Kent u het wijkbureau in uw buurt al?

Leuven telt 5 wijkbureaus verspreid over groot Leuven. De stad Leuven heeft deze wijkbureaus opgericht om de communicatie tussen de stadsdiensten en de bewoners te vergemakkelijken en om de leefbaarheid in de buurt te verbeteren. U kan in het wijkbureau terecht met allerlei vragen. De wijkmanager zal proberen u een antwoord te geven of verwijst u door naar de juiste dienst of organisatie.

De basis- of opbouwwerker organiseert allerlei activiteiten gaande van een bingo-namiddag tot een vormingsmoment of een uitstap. In de ontmoetingsruimte kan u terecht voor een hapje en een tapje verzorgd door vrijwilligers uit de buurt.

Het wijkbureau is ook de uitvalsbasis voor de stadswachten die inmiddels een vertrouwd beeld zijn in Leuven.

Voor verdere informatie kan u terecht op onderstaande adressen of spring gewoon even binnen!

Wijkbureau Steunpunt Sint-Maartensdal  
Rijdende Artillerielaan 6  
3000 Leuven  
016/23.45.40

Wijkbureau De Mannenstraat  
Groefstraat 2  
3000 Leuven  
016/22.38.59

Wijkbureau Het Broek  
Eenmeilaan 238  
3010 Leuven (Kessel-Lo)  
016/25.42.58

Wijkbureau Casablanca  
Prins Regentplein 34  
3010 Leuven (Kessel-Lo)  
016/35.38.66

Wijkbureau Oud-Centrum  
Schorenshof 13  
3012 Leuven (Wilsele)  
016/22.23.15

### 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  
11-12u elke 2de vrijdag  
Wijkbureau "Het Broek" Kessel-Lo

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