

HUURDERS

krant

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

juli 2005 - 6de jaargang - 3

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



Dijledal zet zich in
voor de verbetering van de woonkwaliteit

Remyvest 66



Op 13 maart 2003 heeft de informatievergadering rond de renovatie van Remyvest 66 plaatsgevonden. Hierop waren alle betrokken huurders uitgenodigd, de wijkmanager, het college van burgemeester en schepenen, de voorzitter van het OCMW en de wijkagenten van Leuven. Tijdens deze vergadering is er aan alle aanwezigen uitgelegd hoe het gebouw er uit zou zien na de renovatie en waarom er gerenoveerd ging worden.

Ondertussen is het gebouw klaar en zullen de eerste nieuwe en oude huurders er intrekken. De eerste verhuizingen zullen in het begin van de grote vakantie plaatsvinden. Onder deze nieuwe huurders zijn enkele mensen die worden geherhuisvest door Dijledal. Zij komen van Sint-Maartensdal 2. Over de renovatie van Sint - Maartensdal 1 en 2 kan u in de volgende huurderskrant meer lezen.

In Remyvest 66 zijn er 26 appartementen waarvan 16 met 2 slaapkamers, 8 met 3 slaapkamers en 2 met 1 slaapkamer.

Op de gelijkvloerse verdieping is er een appartement zonder terras, de andere appartementen hebben er wel één. Naarmate je op de hogere verdiepingen komt, worden de terrassen groter. De keukens en badkamers van de appartementen zijn vernieuwd en er is steeds een aansluiting voorzien voor een wasmachine in de badkamer of in de berging. Sommige appartementen hebben een tweede kleine berging in het appartement, maar ieder appartement heeft op de gelijkvloerse verdieping een persoonlijke berging met een stopcontact dat is aangesloten op de eigen elektriciteitsmeter. Alle vloeren in de appartementen

zijn vervangen door linoleum, behalve in de keuken en de badkamer, want daar zijn nu tegels geplaatst.

De sanitaire installaties, de verwarming en elektriciteitsvoorzieningen zijn vernieuwd. De verwarming zal niet meer met stookolie gebeuren maar met gas. Koken zal elektrisch gebeuren. Zowel de gevels, de terrassen als het dak zijn gerenoveerd.

De inkomhal is mee vernieuwd, dus ook de brievenbussen en de bellen.

Op de verdiepingen -1 en -2 zijn autostaanplaatsen voorzien en op -1 is er een afvalhok en een fietsenberging voorzien. De lift gaat tot op de gelijkvloerse verdieping; de staanplaatsen, fietsenberging en het afvalhok zijn via de trap of via de garagepoort op de Brusselsestraat te bereiken.

Tijdens de grote vakantie zal dit gerenoveerde woonblok opnieuw tot leven komen.

voorwoord

In deze voorlaatste huurderskrant van 2005 vertellen wij u meer over de renovatie en herbezetting van het gebouw aan de Remyvest 66. Vervolgens leggen wij u uit wat wij verstaan onder sociale fraude en wat u als huurder dient te doen om in orde te zijn.

Wij herhalen nog eens wat u moet doen om van woning te veranderen en wat er gebeurt indien uw huidige woning niet in orde is bij het aanbod van een nieuwe woning.

We hebben het ook even over vandalisme en uitwerpselen in de gemeenschappelijke delen van onze gebouwen. Binnen het luik van de reglementering hebben we het over de driemaandelijkse verwelkoming van al onze nieuwe huurders.

Tot slot is er nog het deel van de algemene info waarin u terugvindt wat als sluikstorten beschouwd wordt en wat wij er proberen tegen te doen. We eindigen met wat informatie over de wijkfeesten in uw buurt.

Wij wensen u alvast een prettige vakantie.



Dijledal zet zich in voor de verbetering van de woonkwaliteit

Reglementering

Sociale fraude
Verandering van woonst
Vandalisme en uitwerpselen in de gebouwen
Verwelkoming nieuwe huurders

Algemene info

Sluikstort
Wijkfeesten

inhoud

REGLEMENTERING



Sociale fraude

Wat is sociale fraude?

Sociale fraude is voor Dijledal: met meer personen wonen in uw woning dan u heeft aangegeven. Ook het niet binnenbrengen van alle correcte gegevens en inkomsten valt onder de noemer sociale fraude.

Wat hoort u te doen en wat kunnen mogelijke gevolgen zijn?

Wanneer u iemand wil laten inwonen in uw woning, dient u dit steeds schriftelijk en op voorhand aan te vragen aan Dijledal. Enkel indien Dijledal toestemming geeft tot inwoning, mag er iemand extra bij u komen wonen.

Indien u dit niet op voorhand aanvraagt of wanneer u geen toestemming heeft en toch inwoning verschaft, dan krijgt u de maximumhuur aangerekend en kan Dijledal u de opzeg van de woning geven.

U kan ook steeds op voorhand navragen welke documenten nodig zijn alvorens iemand kan en mag komen inwonen en welke invloed het extra-inkomen van deze persoon zal hebben op uw huurberekening.

Het is beter op voorhand te weten waar u voorstaat, dan achteraf de financiële gevolgen te moeten dragen.

Verandering van woonst

Wanneer een huurder een aanbod voor een andere woning krijgt in het kader van een omwisseling, zal er eerst door Dijledal een controle van de huidige woning worden uitgevoerd.

Hiermee willen wij vermijden dat er huurders muteren naar een andere woning die goed in orde is terwijl hun huidige woning slecht onderhouden is. Een slecht onderhouden woning is niet onmiddellijk verhuurbaar en vaak zijn er herstellingswerken nodig om deze woning in orde te maken voor nieuwe huurders.



Wanneer wordt een verandering van woonst geweigerd?

Wanneer de huidige woning niet in orde is, zal de huurder niet mogen verhuizen, al behoudt hij wel zijn plaats op de wachtlijst. Als de huidige woning evenwel vóór een volgend aanbod in orde wordt gebracht, kan de mutatie naar een andere woning gewoon doorgaan.

Wanneer u veranderingswerken wil uitvoeren of laten uitvoeren, dient dit steeds op voorhand en schriftelijk te worden aangevraagd aan Dijledal. Op het einde van het huurcontract kan Dijledal u verplichten om alles in de oorspronkelijke staat te herstellen. Aanpassingswerken uitgevoerd door de huurder kunnen nooit aanleiding geven tot huurvermindering.

Wanneer de huurder huurachterstal heeft, wordt er geen aanbod van een nieuwe woning gedaan. Deze huurder dient vóór een volgend aanbod zijn schulden te hebben aangezuiverd.

Niet alleen het niet onderhouden van uw woning kan een verandering van woonst tegenhouden, ook het veroorzaken van burencorrupties kan ervoor zorgen dat een huurder niet mag verhuizen. Dit om te vermijden dat sommige mensen doelbewust amok beginnen te maken om zo sneller een andere woning te krijgen. Wat wel het gevolg kan zijn van het veroorzaken van hinder en overlast in de buurt, is dat deze huurder de opzeg van zijn woning kan krijgen.

Vandalisme en uitwerpselen in de gebouwen



Regelmatig krijgen wij klachten van bewoners over vandalisme of uitwerpselen in de gemeenschappelijke delen van onze gebouwen.

Het kan misschien eens gebeuren dat uw huisdier per ongeluk zijn behoefte doet in de gang, alvorens u buiten kan geraken. Het is maar een kleine moeite om dit dan even op te kuisen. Dit maakt het zowel voor u, de andere bewoners van het gebouw en de kuisfirma aangenamer om het gebouw te betreden.

Een extra motivatie om dit snel zelf op te kuisen is het vermijden van een verhoogde afrekening van de algemene kosten. Iedere keer wanneer het personeel van Dijledal of de externe kuisfirma deze uitwerpselen moet komen opkuisen, wordt dit doorgerekend aan al de huurders. Indien evenwel de dader, of toch de eigenaar van het dier is gekend, dan zal deze de rekening gepresenteerd krijgen.

Dit geldt ook voor vandalisme: indien de dader gekend is, worden de kosten aan hem of haar doorgerekend. Wanneer een van onze personeelsleden of een van de huurders getuige is van het moedwillig bevuilen van de gang door een huisdier of door een bewoner of diens bezoeker, dan heeft Dijledal het recht om deze huurder de opzeg van de woning te geven. (Zie reglement van inwendige orde.)

Wij wijzen u er dus op dat u zelf de verantwoordelijkheid draagt om de gemeenschappelijke delen proper te houden en indien u getuige bent van zo'n daad, gelieve Dijledal op de hoogte te brengen, bij voorkeur door middel van een ondertekende schriftelijke verklaring van de feiten.



Verwelkoming nieuwe huurders

Voor alle nieuwe huurders van Dijledal organiseren we, meestal elke drie maanden, een verwelkomingsavond. De nieuwe huurders (geen huurders die reeds bij Dijledal woonden, enkel personen die nog niet bij Dijledal huurden) worden dan uitgenodigd op onze kantoren waar ze kunnen kennis maken met de personeelsleden en sommige externe diensten. Deze verwelkomingsavond is in feite een receptie, waar een hapje en een drankje worden aangeboden. De sociale dienst vertelt meer over de werking en de aanwezige personen van de verschillende diensten geven meer uitleg over hun eigen organisatie. Enkele voorbeelden van organisaties die steeds aanwezig zijn: het OCMW, de dienst welzijn van de stad Leuven, de wijkpolitie, de integratiedienst, het CAW en anderen. Tijdens deze verwelkomingsavond krijgen de aanwezige nieuwe huurders een verwelkomingspakket dat bestaat uit een herbruikbare boodschappentas met extra infobrochures en een onderhoudsproduct. Indien Dijledal het geregistreerde huurcontract reeds teruggekregen heeft van het registratiekantoor, dan wordt dit meegegeven aan de huurder.

Algemene info

Sluikstorten

Wat is sluikstorten?

Afval dumpen op plaatsen waar het niet mag, bijvoorbeeld aan de kant van de weg of in de gracht. Maar ook afval achterlaten in gemeenschappelijke delen van het woonblok is sluikstorten.

Wat verstaan we onder sluikstorten?

Verkeerd gesorteerd afval in bruine, blauwe of groene zakken. Afval in de GFT – bak (Groenten, Fruit en Tuin afval) doen dat er niet thuis hoort. Afval op onreglementaire plaatsen achterlaten.

Ook papier in de inkomhallen of gangen en liften achterlaten is sluikstorten. Hier schuilt tevens een tweede probleem in. Wanneer u papier achterlaat, dan houdt dit ook een brandgevaar in. Een achteloos weggegooid sigaret of spelende kinderen kunnen op die manier al snel brand veroorzaken, wat zware gevolgen kan hebben.

Wat doen we tegen sluikstorters?

Regelmatig worden de gebouwen en de omgeving rond de gebouwen gecontroleerd door zowel het personeel van Dijledal als door de reinigingsdienst van de Stad. Indien er gegevens worden gevonden van de dader, of wanneer wij iemand betrappen of via een getuige te weten komen wie er heeft gesluikstort, dan krijgt deze persoon een boete.

Deze boetes beginnen bij 60€ en kunnen aardig oplopen.

Wij ondervinden dat er op het vlak van verkeerd sorteren er het meest problemen zijn met het PMD (plastic flessen, metaal en drankkartons) en de GFT – bakken. Daarom leggen wij u nogmaals uit wat er wel en wat er niet in de GFT – bak mag.

Een goed gesorteerde GFT – bak kan heel wat geurhinder voorkomen. Indien een GFT – bak dingen bevat die er niet mogen inzitten, kan het zijn dat de reinigingsdienst deze bak niet leegmaakt. Dan blijft het afval er te lang inzitten en kan het gaan ruiken en komen er beestjes in, resultaat: geurhinder en ongedierte.

Zeker in de zomer is het beter van goed op te letten wat er in de GFT – bak gaat en u kan hem best na elke ophaling goed proper te maken.

Wat mag er niet in een GFT – bak?

Er mogen geen plastic zakken of verpakkingen in de GFT – bak. Er mag ook geen papier en karton in worden gegooid. Alle andere restafval hoort thuis in de bruine vuilzak en dus zeker niet in de GFT – bak. Mosselschelpen, saus, vetten en olie, beenderen en dierlijk afval zijn ten strengste verboden. Voor producten die niet in de bruine zak kunnen, zoals olie, kan u steeds terecht in een van de containerparken.

Voor een uitgebreide alfabetische lijst van te sorteren afval, kan u altijd terecht bij de sociale dienst van Dijledal.



Wijkfeesten



In de verschillende woonwijken en buurten worden er jaarlijkse wijk- en buurtfeesten georganiseerd. Dit gebeurt steeds op initiatief van de bewoners en in sommige wijken, waar een wijkbureau aanwezig is, krijgen de buurtbewoners steun en hulp van het wijkbureau. Waar en wanneer er een wijkfeest in uw buurt is kan u steeds navragen in uw wijkbureau.

De wijkbureaus en buurthuizen hebben ook allemaal een driemaandelijkse wijk- of buurtkrant waarin u de verschillende activiteiten met bijbehorende data en informatie kan terugvinden.

Om het voor u wat makkelijker te maken geven wij hier de contactgegevens van de verschillende wijkbureaus en buurthuizen mee.

Wijkbureau 't Broek, Domeinstraat 59, 3010 Kessel – Lo.
Wijkbureau Casablanca, Prins – Regentplein 34, 3010 Kessel – Lo.
Wijkbureau Mannenstraat, Groefstraat 2, 3000 Leuven.
Wijkbureau Sint – Maartensdal, Rijdende Artillerielaan 6, 3000 Leuven.
Wijkbureau Oud - Centrum, Schorenschhof 13, 3012 Wilsele.
Buurthuis Casablanca, Lolanden 16/2, 3010 Kessel – Lo.
Buurthuis 't Lampeke, Ridderstraat 147, 3000 Leuven.

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

ter informatie

PERMANENTIE

- **Dienst verhuring:**
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", Schorenschhof, Wilsele

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

016/ 25 42 58
016/ 35 38 66
016/ 22 38 59
016/ 23 45 40
016/ 22 23 15
016/ 26 08 00
016/ 23 80 19