

HUURDERS krant

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

juli 2006 - 7de jaargang - 3

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

vo
or
wo
ord

Aan het begin van een heerlijke vakantieperiode hebben wij voor u een nieuwe huurderskrant klaar.

Als eerste bespreken we het renovatieproject Donkerstraat.

In de rubriek over de reglementering leggen we nogmaals uit hoe onze wachtdienst werkt en welke rechten en plichten u heeft als huurder indien u een huisdier heeft.

In het deel van de algemene informatie komen we hierop terug om tips te geven wat u kan doen met uw huisdier tijdens uw vakantie.

Wij bespreken kort het barbecuen op een terras en gaan in het laatste deel verder met de rubrieken "de lenteschoonmaak" en "afval sorteren".



Renovatie Donkerstraat 15

Reglementering

Wachtdienst
Huisdieren

Algemene info

Barbecuen
Lente schoonmaak: de badkamer
Afval: de M van PMD
Huisdieren en op vakantie gaan



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

Renovatie Donkerstraat 15

Het wooncomplex in de Donkerstraat is gebouwd in de jaren '50. Het gebouw had voor de renovatie 16 appartementen, na de renovatie zullen er dit nog 12 zijn.

Het gebouw is gelegen dichtbij het centrum van Leuven, bijna aan de kruising tussen Ridderstraat en Brouwersstraat.

De Donkerstraat verbindt de Mechelsesteenweg met de Tessenstraat.

De renovatie drong zich op omdat veiligheid, comfort en isolatie in het hele gebouw dringend moesten aangepast worden. De verwarming zal gebeuren met gas, maar koken dient te gebeuren met elektriciteit. Zowel de gevels, de terrassen als het dak zijn gerenoveerd en alle vloeren zijn vernieuwd. De inkomhal met de brievenbussen en bellen zijn vernieuwd. In het gebouw is een fietsenberging voorzien en er werd een lift geplaatst. Elk appartement heeft een individueel keldertje.

De plannen voor de renovatie zijn gemaakt door het architectenbureau Feys & Gouwy.

Het gebouw zal na de renovatie bestaan uit 4 appartementen met 1 slaapkamer, 4 appartementen met 2 slaapkamers, 4 appartementen met 3 slaapkamers. De grote appartementen zijn duplex-appartementen en dit wil zeggen dat ze twee bouwlagen hebben en beschikken over een trap in het appartement. Het toilet en de kleine bergplaats bevinden zich in de inkomhal van het appartement. De open keuken is mee geïntegreerd in de leefruimte.

Wie een parkeerplaats wil huren kan gebruik maken van de ondergrondse parking achter het gebouw. Meer informatie hierover kan u bekomen bij de verhuurdienst van Dijledal.

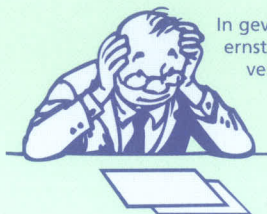
Dit gerenoveerde woonblok zal vermoedelijk klaar zijn in het najaar van 2006.



in
houd

REGLEMENTERING

De wachtdienst:



In geval van een ernstig technisch probleem buiten de werkuren kan u een beroep doen op de wachtdienst. Onder een ernstig technisch probleem verstaan we hoofdzakelijk defecten die schade aan zowel gebouw als inboedel kunnen veroorzaken. Ook zaken die de veiligheid in het gedrang kunnen brengen of het basiscomfort in grote mate beperken zijn redenen voor het inschakelen van de wachtdienst.

Alle binnenkomende oproepen worden sinds 2004 geregistreerd en beantwoord door een professioneel call center. Dit center heeft de expliciete opdracht enkel werk te maken van ernstige technische problemen. De operator kan pas na het verkrijgen van de nodige informatie de gepaste actie ondernemen. Een duidelijke omschrijving van het probleem alsook een correcte vermelding van het adres is dan ook zeer belangrijk.

Alleen voor zaken die onder de verantwoordelijkheid van de verhuurder vallen, zal een arbeider van Dijledal (de man van wacht) worden ingeschakeld. Indien het gemelde probleem echter onder de verantwoordelijkheid van de huurder valt, zal u worden doorverwezen naar een externe firma (kleine elektrische pannes, verloren sleutels ed.).

De wachtdienst voert in principe geen herstellingen uit maar neemt, ter voorkoming van gevolgschade, enkel bewarende maatregelen. De nodige herstellingen worden nadien, tijdens de gewone werkuren, uitgevoerd.

Men kan **GEEN** beroep doen op de wachtdienst voor aanvragen van herstellingen of vragen van administratieve aard. Voor dergelijke zaken moet u zich, tijdens de kantooruren, wenden tot de technische dienst (016/22.05.77) of de administratieve dienst (016/25.24.15) van Dijledal.

Onthoud: de wachtdienst dient niet als hersteldienst.

De wachtdienst (call-center) dient alleen voor dringende noodgevallen van technische aard die zich voordoen buiten de openingsuren!

Huisdieren



Als huurder van een sociale woning van Dijledal mag u een huisdier houden in uw huis of appartement. Toch zijn hier enkele voorwaarden aan verbonden en gevolgen voor de huurder indien de regels niet worden gevolgd. Hierover leest u meer in het laatste artikel van deze huurderskrant.

Het niet naleven of niet respecteren van dit reglement kan leiden tot de verbreking van de huurovereenkomst. Regelmatig ontvangen wij klachten over huisdieren, vooral over honden die hinder bezorgen aan andere bewoners. Deze hinder ontstaat door blaffen, uitwerpselen en haren in de gemeenschappelijke delen en onaangepast gedrag van de baasjes. Wij stellen vast dat de grootste hinder het hondengeblaf is. Voor dergelijk gedrag is het baasje verantwoordelijk. Vele eigenaars maken immers dezelfde fout: ze laten hun hond hele dagen alleen. Een hond is echter een gezelschapsdier dat vlug gefrustreerd raakt als het alleen achterblijft. Het gevolg zal in vele gevallen zijn dat hij overmatig blaft of huult of voetgangers en fietsers aanblaft.

De aankoop van een huisdier moet een weloverwogen beslissing zijn, het mag zeker niet impulsief gebeuren. Hou bij de keuze van uw huisdier steeds rekening met uw eigen levensritme, de tijd die u aan uw huisdier wilt en kunt besteden en uw woonomstandigheden. Een grote hond in een appartement is niet noodzakelijk dierenmishandeling als de hond maar een rustige geaardheid heeft, regelmatig uitgelaten wordt, bijvoorbeeld in een nabijgelegen parkje, en verzorgd wordt. Een dagelijkse wandeling naar een naburige park is dan wel essentieel!

Als u met uw hond gaat wandelen, dient u overeenkomstig de politiereglementering, uw hond aan de leiband te houden. U dient ook steeds een zakje bij te hebben om de hondenpoep op te rapen.

Onthoud: maak het uzelf en uw burens niet moeilijk.

Vooraleer u zich een huisdier aanschafft, denk, in het belang van uzelf, uw dier en uw burens, goed na over uw eigen levenswijze en de tijd die u wil spenderen en de woonruimte die u hebt.

Algemene info



Barbecuen

Mag u een barbecue gebruiken op uw terras van uw appartement?

Als de installatie conform is en niet met benzine wordt aangemaakt, levert dit op zich geen extra risico.

U dient wel steeds rekening te houden met de veiligheid en tevens met het comfort van de burens.

Indien de burens hinder ondervinden van uw barbecue-installatie, kunnen zij de politie of de wijkagent verwittigen. De politie zal dan het toestel komen controleren en vaststellen of er al dan niet overdadige geur- en rookhinder is.

Wij begrijpen dat iedereen graag eens barbecuet, maar vragen om toch extra op te letten wanneer u dit op een terras zou doen. Voorzie steeds het juiste materiaal en hou u aan de veiligheidsvoorschriften. Denk eraan dat niet elke barbecue-installatie past op elk terras, hou rekening met de grootte van uw terras. Zorg dat de installatie stevig staat en laat genoeg ruimte om rond de barbecue te kunnen. Denk er dus aan dat uw burens hinder kunnen ondervinden van rook en geuren...

Hou het daarom beperkt of spreek uw burens op voorhand aan over uw plannen.

De lenteschoonmaak



In deze editie verdiepen wij ons in de badkamer. Deze ruimte vraagt ook het nodige onderhoud en hygiëne. Wij geven enkele tips en weetjes mee over hoe u uw badkamer het best kan onderhouden.

Kalkaanslag

Kalkaanslag blijft een hardnekkige probleem in elke badkamer. Een goed onderhoud lost veel op. Kalkranden in de badkuip kunt u met behulp van karnemelk verwijderen. Hang een doek die in karnemelk gedoopt is op de kalkplekken om de kalk los te weken. Daarna de kalk verwijderen, bijvoorbeeld met een plastic lepel. Roestvlekken in een badkuip krijgt u weg door schuren met borax en citroensap.

Douchekop ontkalken

u ontkalkt een verkalkte douchekop door deze twee uur in een mengsel te leggen van 2/3 azijn en 1/3 warm water. Spoel de douchekop vervolgens goed af.

Verchroomde kranen weer laten blinken

verchroomde kranen gaan prachtig glanzen als u ze schoonmaakt met een vochtig doekje met bloem.

Het onderhoud van de badkamervloer

haal alles van de grond en veeg of stofzuig het stof weg. Gebruik twee emmers : één met water en allesreiniger en één om uw dweil in uit te wringen. Zorg ervoor dat u de vloer goed nadroogt, ook in de hoeken, zo voorkomt u schimmelvorming.

Het onderhoud van de badkamerkastjes

haal alles uit het kastje en veeg met een vochtige doek schoon. Gebruik hiervoor een emmer met water en allesreiniger. Droog het kastje goed af.

In de huurderskrant van oktober kan u het vervolg van dit artikel lezen. Wij geven u dan meer tips over het onderhoud van de wastafel, de spiegel, het bad of de douche en het toilet.



Afval sorteren

In deze editie gaan wij verder met onze rubriek over afval sorteren. Deze keer is de M (van Metalen verpakkingen). De metalen verpakkingen in de blauwe zak moeten steeds leeg zijn, de voedselresten verwijderd en goed uitgespoeld. Steek de metaalverpakkingen niet in elkaar: dit bemoeilijkt de sortering.

Wat kan er in de blauwe zak en wat kan niet:

JA	NEEN
Metalen verpakkingen • Metalen drankblikjes en conserven die gebruikt zijn als verpakkingsmateriaal • Metalen doppen en deksels van bokalen en flessen, kroonkurken • Aluminium bussen, conserven, schotels en schalen: alle verpakkingsmateriaal dat voor het grootste deel uit aluminium bestaat.	• Rietjes • Plastieken deksels • Aluminiumfolie

Voor meer informatie kan u steeds terecht bij de milieudienst, een buurt huis of wijk bureau in uw buurt en bij de sociale dienst van Dijledal.

Wat met uw huisdieren tijdens uw vakantie?

Elk jaar in de zomerperiode zit het dierenasiel overvol met dieren die door hun eigenaars achtergelaten worden. Toch zijn er voldoende oplossingen om uw huisdier, in de vakantieperiode, een goed onderkomen te verschaffen.



Voor katten die niet mee op vakantie kunnen, zijn er meestal geen grote moeilijkheden. Als zij op tijd en stond eten krijgen en hun kattenbakje wordt leeggemaakt zijn zij vaak al tevreden. Bij honden die niet mee op reis mogen of kunnen, is de situatie enigszins anders. Omdat honden erg gehecht zijn aan hun eigenaars, kunnen ze moeilijk alleen thuis blijven. Ga eens na of er in uw vriendenkring of familie geen kandidaten te vinden zijn om uw hond op te vangen.

Een andere oplossing is thuisoppas of "Dog-sitting". Vrijwilligers die gedurende uw afwezigheid de hond gezelschap houden bij u thuis. Een andere mogelijkheid is het uitwisselen. Het principe is eenvoudig: gedurende uw vakantieperiode houdt iemand anders uw hond bij en de rollen worden nadien omgedraaid. Hun hond logeert dan bij u thuis. Een goede verstandhouding is dus noodzakelijk.

Neemt u uw hond mee op vakantie? Vraag dan vooraf aan uw dierenarts aan welke verplichtingen uw hond moet voldoen om het land van bestemming binnen te mogen. Sommige landen eisen dat de hond speciale inentingen gekregen heeft die soms reeds een maand van tevoren toegediend moeten worden.

Uw hond of kat op pension? Zorg er dan wel voor dat u tijdig reserveert. Hondenpensions en kat-pensions zijn meestal maanden van tevoren volgeboekt. Wacht niet tot de laatste dagen voor uw vertrek. Informeer naar de tarieven. Informeer bij uw dierenarts of uw dierenwinkel. Dus: ga eerst na of er iemand van uw familie, vrienden of buren op uw huisdieren wilt passen en ga anders op zoek naar een dienst die thuiskomt of een leuk pension waar uw huisdier zelf op vakantie kan gaan.

Wij willen er nogmaals op wijzen dat u verantwoordelijk blijft voor uw huisdier. In artikel 8 van het reglement van inwendige orde, dat deel uitmaakt van uw huurovereenkomst staat: "men dient erover te waken dat huisdieren geen hinder bezorgen aan de buren, hetzij door lawaai, door vervuiling of op enige andere wijze". Het niet naleven of niet respecteren van dit reglement kan leiden tot de verbreking van de huurovereenkomst.

Als dierenvriend laat u uw huisdier niet alleen achter zonder iemand die ervoor zorgt.

Wij wensen u en uw huisdieren alvast een prettige vakantie!

Nuttige adressen:

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, Schorenshof 13, 3012 Wilsele.
 Buurthuis Casablanca, Lolanden 16/2, 3010 Kessel – Lo.
 Buurthuis 't Lampeke, Ridderstraat 147, 3000 Leuven.

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

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", Schorenshof, Wilsele

Maandag: 14 - 16u
 Wijkbureau Sint Maartensdal Leuven

Dinsdag: 14 - 16 u
 Kantoor Dijledal, Lolanden 8 Kessel-Lo

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 openingsuren
 van de verhuurdienst

Vrijdag: 11 - 12 u
 elke 4^{de} vrijdag:
 ontmoetingsruimte "Vriesenhof"