

HUURDERS

krant

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

juli 2002 - 3de jaargang - 3

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

vo
or
wo
ord

Om de communicatie tussen de huurders en de Sociale Huisvestingsmaatschappij te verbeteren gaven we enkele jaren geleden een infomap uit.

In deze map kreeg u niet alleen informatie over Dijledal, maar ook over de huurwoning (met een voorbeeld van huurberekening), en het leven in uw wijk. Het geheel werd afgesloten met algemene informatie over verminderingen en premies en nuttige adressen en formulieren. Met de installatie van de nieuwe Raad van Beheer, de invoering van de Euro, de invoering van een nieuwe huurberekening en de uitbreiding van ons patrimonium, was de map duidelijk aan vernieuwing toe.

Om de kosten te beperken hebben we niet de volledige map vervangen, doch de belangrijkste hoofdstukken: de diensten en de huurwoning.

Voor de aanpassing van de andere delen rekenen we op uw medewerking.

In deze huurderkrant vindt u op de binnenzijde alle informatie over hoe u te werk dient te gaan om uw infomap aan te passen.

Wie problemen heeft kan uiteraard steeds terecht in het wijkbureau of bij onze maatschappelijk assistenten.

We melden dat de wijk "onze Toevlucht" te Kessel-Lo gerenoveerd is. De laatste groep huizen is terug bewoond vanaf 1/07/2002.

Omdat samenleven in een gebouw en een wijk, toch wel een zekere aanpassing vraagt van eenieder, hebben we het over de mogelijkheid die we bieden om zo nodig met een bewonersgroep te vergaderen rond een probleem of een thema.

Voor wie contact wenst met de afgevaardigde van zijn wijk, of wie een probleem wenst te signaleren dat verder reikt dat zijn wijk, geven we informatie over de stand van zaken van de interwijkenraad.

Ter herinnering hebben we het nog even over de inkomstgegevens voor de nieuwe huurberekening 2003, waarover we het reeds hadden in onze vorige huurderkrant.



Project: Onze Toevlucht

Aanpassing Infogids

Samenleven in de buurt

Interwijkenraad

Huurprijzen 2003

in
houd

DIJLEDAL ZET ZICH IN VOOR DE VERBETERING VAN DE WOONKWALITEIT

Onze Toevlucht:

De wijk Onze Toevlucht is gelegen tussen de Gemeentestraat en de Eenmeilaan. Ze bevat 47 woningen, gelegen in de Wipstraat, Achturenstraat, Gelijkheidstraat, Onze Toevluchtstraat, Vredeplein, Broederlijkheidstraat, Vredestraat en in de Gemeentestraat. De sociale woningen liggen verspreid.

Zij maken deel uit van de oude dorpskern Kessel-Lo.

De oudste woningen dateren van 1926 en waren duidelijk aan renovatie toe.

De aanbestedingsprijs van de renovatie bedroeg 113.290.878 oude Belgische franken, exclusief BTW en erelonen.

Op 23/03/1998 vond de informatievergadering plaats waarbij de architect Collaer toelichting gaf over het renovatieproject en de fasering.

Alle huurders kregen de informatie uit de eerste hand.

Alle aanwezigen werden ook ingelicht over de nieuwe huurprijs, die uiteraard zou rekening houden met de investeringen, en over de verhuisbeweging. Elke huurder moest immers verhuizen. Wie verhuisde naar een niet gerenoveerde woning zou het recht hebben om na de werken terug te gaan naar zijn oorspronkelijke woning. De details en de individuele wensen werden verder besproken tijdens de individuele huisbezoeken die, aansluitend op de vergadering, werden afgelegd.

Sommige huurders namen op dat moment de beslissing om kleiner te gaan wonen, anderen beslisten om te verhuizen naar een appartement, omdat het onderhoud van de tuin hen te zwaar was geworden, de rest keek hoopvol uit naar het eindresultaat.



Ondertussen zijn deze beëindigd: de elektrische installatie werd vernieuwd, het sanitair werd aangepast, de vloerbekleding werd vernieuwd, de ramen werden vervangen door ramen met dubbele beglazing, de zolder werd omgebouwd tot een extra slaapkamer. Om de woning volledig af te stellen op de huidige comfortnomen werd elke woning uitgerust met een centrale verwarming, een ingerichte keuken, een volledig ingerichte badkamer en op elke verdieping werd een WC geïnstalleerd. De wijk werd, met het oog op de renovatie, opgesplitst in 3 groepen, de renovaties volgden elkaar op: in januari 2000 waren de eerste 16 huizen klaar en werden deze terug bewoond, in april 2001 waren de volgende 17 woningen klaar, en momenteel is de laatste fase van het project afgewerkt en worden de laatste 14 huizen terug in gebruik genomen.

Foto:

alle huizen beschikken over 4 slaapkamers

Aanpassing Infogids

Als huurder van een sociale woning van Dijledal heeft u een infogids ontvangen. Deze gids was een eerste stap naar een verbeterde communicatie tussen de bewoners en de huisvestingsmaatschappij.

De gids geeft een beeld van de huisvestingsmaatschappij en van uw woonomgeving. Via de huurderskrant proberen wij u regelmatig op de hoogte te houden van wijzigingen en belangrijke informatie. Door de veranderde regelgeving en de omschakeling van Belgische frank naar Euro is de infogids inmiddels niet meer up-to-date. Vooral in het eerste hoofdstuk ('Dijledal') en het tweede hoofdstuk ('De huurwoning') dient er veel aangepast te worden. Daarom hebben wij ervoor gekozen deze hoofdstukken volledig te laten herdrukken. In de andere hoofdstukken dient er slechts hier en daar een kleine wijziging aangebracht te worden. Deze aanpassingen kan u zelf schrijven in de infogids. Na dit werkje is uw infogids aangepast aan de meest recente informatie. Hoe gaat dit praktisch in zijn werk?

Vervangen:

U verwijdert de huidige 2 witte bladzijden 'Inhoudsopgave' en vervangt deze door 2 herdrukte bladzijden die u terugvindt bij deze huurderskrant.

U verwijdert het huidige lichtgroene hoofdstuk 1 ('Dijledal') en oranje hoofdstuk 2 ('De Huurwoning') en vervangt deze door de herdrukte pakketjes die u kan terugvinden bij deze huurderskrant.

In het paarse hoofdstuk 6 'Bijlagen' vervangt u bladzijde 1 (samenstelling Raad van Bestuur) door de herdrukte bladzijde die u hierbij terugvindt.

U vervangt eveneens de 2 paarse bladzijden 'omwisseling' door de herdrukte bladzijden.

aanpassingen januari 2002	Te vervangen
Inhoudsopgave	blz. 1 tot blz. 2
Hoofdstuk 0: Voorwoord	blz. 1
Hoofdstuk 1: De diensten (groen)	blz. 1 tot blz. 6
Hoofdstuk 2: De huurwoning (oranje)	Blz. 1 tot blz. 11
Hoofdstuk 6: Bijlagen (paars)	
6.1.	blz. 1
6.4.	na blz. 3
totaal	23 bladzijden

Zelf aanpassen:

De kleine wijzigingen kan u zelf aanbrengen; het gaat om de volgende bladzijden:

- Het gele hoofdstuk 3 'Wijkinfo':
Op bladzijde 1 punt 3.3:
 - wijkbureau 'Don Bosco' wijzigen in wijkbureau 'Casablanca'
 - het adres Lolanden 16/2 wijzigen in Prins Regentplein 34
 - het telefoonnummer 016/26.08.00 wijzigen in 016/35.38.66
 - het adres 'Schorenschhof 1/3' wijzigen in 'Schorenschhof 13'*Op bladzijde 3 punt 3.10*
 - 'Integratiecentrum' tweemaal vervangen door 'integratiedienst'
- Het roze hoofdstuk 4 'Algemene info':
Op bladzijde 1 punt 4.1.1.1.:
 - In de vierde regel het woord "niet" schrappen*Op bladzijde 1 punt 4.1.1.4.:*
 - KGA: 'de KGA-kluis' vervangen door 'het containerpark'
- Het lichtblauwe hoofdstuk 5 'Verminderen en premies':
Op bladzijde 1 punt 5.2:
 - 465.211 fr vervangen door 11 998 euro
 - 86.123 fr vervangen door 2 222 euro
 - het telefoonnummer van Belgacom wijzigen in 0800/22.800
- Het paarse hoofdstuk 6 'Bijlagen':
Op bladzijde 2 punt 6.2:
 - het telefoonnummer van Belgacom wijzigen in 0800/22.800
 - Stad Leuven – integratiecentrum vervangen door integratiedienst.
 - 'wijkbureau Don Bosco Lolanden 16/2 3010 Leuven 016/26.08.00' vervangen door 'wijkbureau Casablanca Prins Regentplein 34 3010 Leuven 016/35.38.66'

aanpassingen januari 2002	zelf aan te passen
Hoofdstuk 3: Wijkinfo (geel)	
3.3.	blz. 1
3.10.	blz. 3
Hoofdstuk 4: Algemene info (roze)	
4.1.1.1.	blz.1
4.1.1.4	blz.1
Hoofdstuk 5: Verminderen en premies (lichtblauw)	
5.2.	blz.1
Hoofdstuk 6: Bijlagen (paars)	
6.2.	blz. 2

Indien u graag hulp heeft bij het aanpassen van de infogids, kan u steeds terecht bij onze diensten of in het wijkbureau.

Samenleven in de buurt

Reeds meermaals hebben we erop gewezen dat respect de basis is om tot een goede woongemeenschap te komen.

Respect uit zich in verschillende vormen: respect voor de wijk, respect voor de burens, respect voor het gebouw, respect voor het milieu, respect voor de nachtrust van de anderen, respect voor het werk van de onderhoudsploeg,...

Maar het veronderstelt ook dat men respect kan opbrengen voor iemand die anders is, voor iemand die andere leefgewoonten heeft.

Als men samenwoont in een gebouw moet men ermee rekening houden dat niet iedereen hetzelfde is, dus een zekere tolerantie is noodzakelijk.

Het probleem is echter "waar is de grens?".

Als we stellen dat wij ons onmogelijk akkoord kunnen verklaren met huurders die hun asbak van op het terras naar beneden uitgieten, zullen velen ons gelijk geven. Als we echter vragen dat de huurders met hun hond niet door de natte gangen lopen als de kuisploeg aan het kuisen is, zijn er echter die vinden dat we te ver gaan.

De grens trekken is inderdaad moeilijk, wij laten het dan ook meestal aan de bewoners van het gebouw over om te bepalen wat toelaatbaar is en wat niet.

Wie met de bewoners van zijn appartementsgebouw wenst te overleggen of te vergaderen rond bepaalde problemen, kan steeds beroep doen op onze maatschappelijk assistenten om te bemiddelen.

Interwijkenraad:

Eind 2001 deden we een oproep naar geïnteresseerden om zich kandidaat te stellen voor de interwijkenraad. De bedoeling was dat deze raad zou vergaderen rond wijkoverschrijdende thema's en voorstellen zou formuleren.

Vooraf was vastgelegd met de oude interwijkenraad dat elke wijk maar recht zou hebben op max.2 afgevaardigden. Het aantal ingediende kandidaturen was echter beperkt. Daarom aanvaardden we de ingediende kandidaturen als zijnde representatief voor de wijken, zonder kiesprocedure.

Hoe het nu verder moet laten we over aan de leden zelf. Wel werd er afgesproken dat de groep zou begeleid en ondersteund worden door maatschappelijk assistenten.

Ter informatie geven we u alvast de namen en de adressen van de huidige leden:

Eenmeilaan: René Dirx,
Eenmeilaan 232/ 72

Sint-Maartensdal : Andre Hamaekers,
Sint-Maartensdal 2/441
Maria Poncelet,
Sint-Maartensdal 2/125
Schorenschhof: Gisèle Hublé,
Schorenschhof 10/01
Mannenwijk: Francis Hartiel,
Brusselsestraat 195/05
Lolanden: Irmtraut Urban,
Lolanden 24/08
Maurice Machtelincx,
Koning Albertplein 1/4

Samen willen we aangename buurten creëren maar de voorwaarde is wel dat iedereen bereid is om mee te werken. Suggesties? Laat het hen of ons weten.

Bent u bereid om u constructief mee in te zetten, dan nodigen wij u uit tot samenwerking met uw wijkcomité.

Huurprijzen 2003

In de vorige huurderskrant lieten we u reeds weten dat de inkomstengegevens, nodig voor de huurberekening vanaf 1 januari 2003, zouden worden opgevraagd in juni 2002.

Tegenover vorige jaren wilden we vroeger starten, zodat we meer tijd kregen om diegenen die verzuimden ons de nodige informatie te bezorgen, aan te porren alvorens we de maximale huur moeten aanrekenen.

We dienen er echter op te wijzen dat wie kinderen ten laste heeft, het attest van de kinderbijslag pas dient in te leveren als het nieuwe schooljaar van start is gegaan: de toestand van het kind kan immers veranderen.

Wie in 2003 wil genieten van een huurherberekening wegens vermindering met meer dan 20 % van het inkomen tegenover het referentiejaar 2000 kan dit pas eind 2002 aanvragen. De reglementering zegt immers duidelijk dat het inkomen gedurende 3 achtereenvolgende maanden moet gedaald zijn en legt de huurder ook de verplichting op om dit 6 maand te bewijzen.

Opgelet: huurders die een inkomensdaling hebben gehad omdat ze weduwe/ weduwnaar of gepensioneerd zijn geworden in 2002, moeten dit niet nog eens bewijzen eind 2002.

Wie niet reageert op onze inlichtingsvraag krijgt alleszins nog één herinnering. We wijzen erop dat de huurberekening in géén geval met terugwerkende kracht zal worden aangepast: bij een onvolledig dossier zal de maximale huur worden aangerekend.

Een volledig dossier vergemakkelijkt niet alleen de huurberekening, maar kan ook heel wat andere problemen voorkomen.

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.