

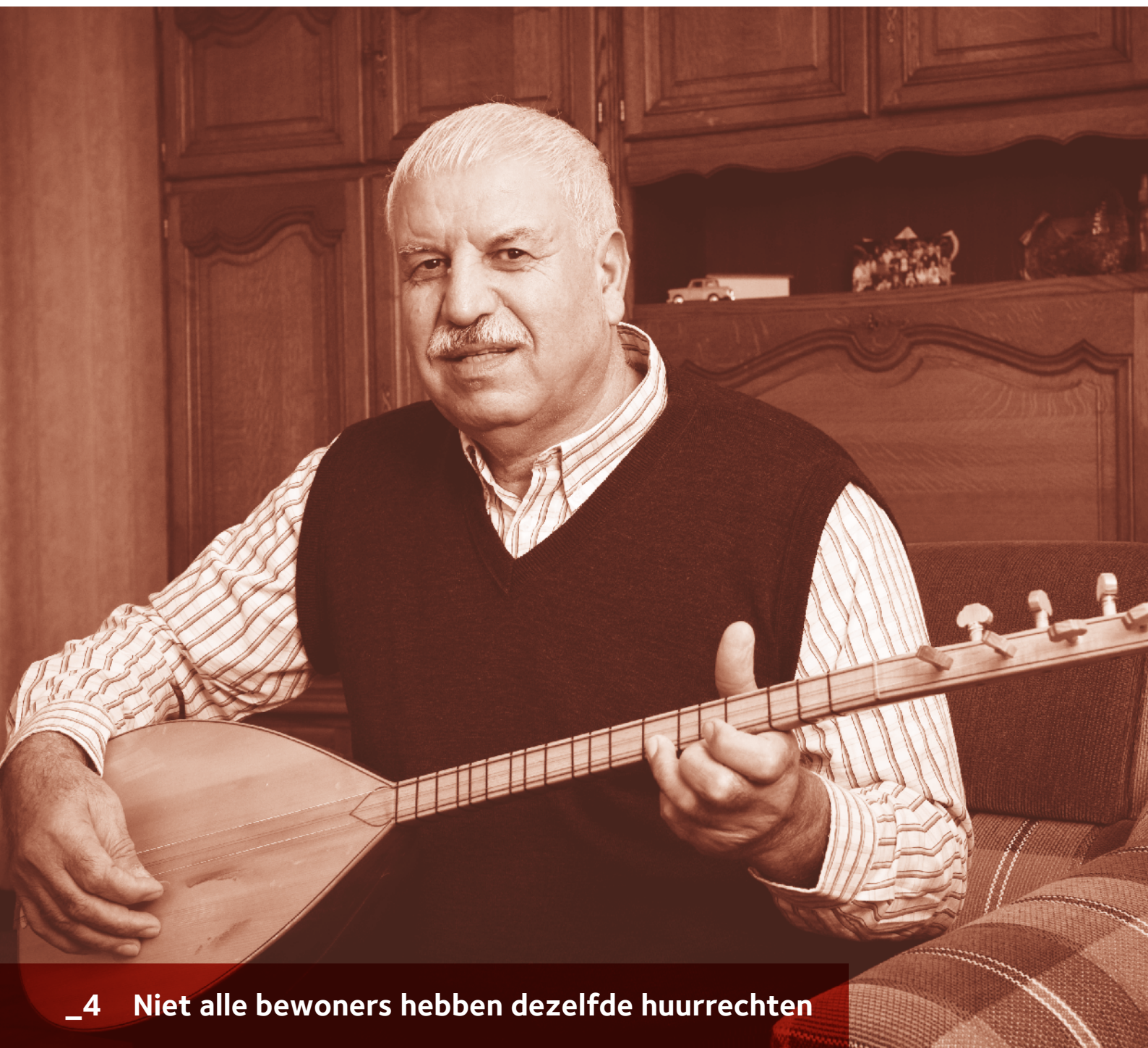
juli 2011 - 12de jaargang - 3 - P004222

TRIMESTRIEEL TIJDSCHRIFT - CVBA "DIJLEDAL, SOCIALE HUISVESTING LEUVEN"

VERANTW. UITGEVER: E. THORA - LOLANDEN 8 - 3010 LEUVEN - AFGIFTEKANTOOR 3000 - LEUVEN 1

BELGIË -
BELGIQUE
P.B.
3000 LEUVEN
2/3755

huurderskrant



_4 Niet alle bewoners hebben dezelfde huurrechten

_6 Budgetmeter: goed in de gaten houden

_8 Wie wil meewerken aan de Huurderskrant?


Dijledal
GOED WONEN

_Voorwoord

Beste huurder,
Dijledal blijft investeren in renovatie- en nieuwbouwprojecten. Zo worden de 16 woningen in de wijk Rozengaard gesloopt. Deze woningen voldoen niet meer aan het huidige wooncomfort en dus werd beslist om ze helemaal te vernieuwen. De wijk Rozengaard kon vrij vroeg ontruimd worden omdat op dat ogenblik de tweede fase van de bejaardenwoningen in de wijk Heuvelhof werd opgeleverd. Bovendien hadden heel wat burens gevraagd om opnieuw in elkaars buurt te kunnen wonen. Helaas hebben we tijd verloren omdat de stad gevraagd had onze plannen af te stemmen op die van andere actoren die op het achterliggende terrein willen bouwen. Daarenboven kregen we van de stad architecturale suggesties (inzake toegankelijkheid) en bovendien laat de realisatie van de infrastructuur door het Vlaams Gewest op zich wachten. Hopelijk kunnen we binnen afzienbare tijd starten met de vernieuwing van deze woonwijk. De 16 huidige woningen worden vervangen door 7 woningen en 6 appartementen.

Op 2 juni 2011 zijn de omgevingswerken van de Louis Tielemanswijk (Wilsele) gestart. Daarmee zal de renovatie van die wijk helemaal afgewerkt zijn en kunnen de eerste bewoners er weldra gaan wonen.

Veel leesplezier

_In deze krant

VERNIEUWING

- 3** Brusselsestraat 191-193-195

REGLEMENTERING

- 4** Niet alle bewoners hebben dezelfde huurrechten

ALGEMENE INFORMATIE

- 5** Quilt: goede ogen en soepele vingers
6 Budgetmeter: goed in de gaten houden
Handleiding Remyvest
7 Omgeving Vriesenhof vernieuwd
8 Vermijd een uitpuilende brievenbus
Wie wil meewerken aan de Huurderskrant?

ACTIES

- 9** Ik heb mijn sleutels vergeten. Kan je de deur voor mij open doen?

VRAAG VAN DE HUURDERS

- 10** Wat bij een aanslepend technisch probleem waarvoor Dijledal samenwerkt met derden?
11 Mag je BBQ-en op je terras?

LEZERSWEDSTRIJD

- 12** Oplossing kruiswoordraadsel vorige huurderskrant en een gesprekje met de winnaar
Win een boekenbon van 25 euro

TERINFORMATIE

PERMANENTIE

• Dienst verhuring:

Lolanden 8 - 3010 Leuven
tel. 016 25 24 15
Openingsuren balie:
maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag: 9 u. tot 12 u. en
woensdag: 14 u. tot 16.30 u.
Telefonisch bereikbaar: alle werkdagen van 8 u. tot 12.30 u. en van 13 u. tot 16.30 u.

• Dienst boekhouding:

Lolanden 8 - 3010 Leuven
tel. 016 25 24 15
Openingsuren: enkel na telefonische afspraak
Telefonisch bereikbaar: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag: 9 u. tot 12 u. en
woensdag: 14 u. tot 16.30 u.

• Technische dienst:

Deze dienst is op een ander adres gevestigd:
Fonteinstraat 101 - 3000 Leuven
tel. 016 22 05 77
Openingsuren balie: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag, vrijdag: 08.00 - 12.00 u.
Telefonisch bereikbaar: alle werkdagen van 8 u. tot 12.30 u. en van 13 u. tot 16.00 u.

• Wachtdienst

(enkel voor dringende gevallen):
na de werkuren: 16.00 - 08.00 u.
weekend-feestdagen: 24u/24u
tel. 016 27 11 32

• Dienst huurdersrelaties

Lolanden 8 - 3010 Leuven
tel. 016 25 24 15
Telefonisch bereikbaar: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag: 9 u. tot 12 u. en
woensdag: 14 u. tot 16.30 u.

Permanenties:

Maandag van 10 u. tot 12 u.: Wijkbureau 'Oud-Centrum', Schorenhof 13, 3012 Wilsele.

Maandag van 14 u. tot 16 u.: Wijkbureau 'Sint-Maartensdal', Rijdende Artillerielaan 6, 3000 Leuven.

Dinsdag van 9 u. tot 12 u.: Hoofdzetel Dijledal, Lolanden 8, 3010 Kessel-Lo.

Vrijdag 11 u. tot 12 u., 1ste en 3de vrijdag van de maand: Wijkbureau 'Mannenstraat', Groefstraat 2, 3000 Leuven.

Vrijdag 11 u. tot 12 u., elke 4de vrijdag van de maand: Ontmoetingsruimte 'De dageraad', Vriesenhof 5 A, 3000 Leuven.

Vrijdag 11 u. tot 12 u. (op afspraak), elke 2de vrijdag van de maand: Wijkbureau 'Het Broek', Domeinstraat 59, 3010 Kessel-Lo.

Brusselsestraat 191 - 193 - 195

Het gebouw in de Brusselsestraat staat al een geruime tijd volledig leeg. De laatste bewoners zijn begin juli 2008 verhuisd.

Het gebouw uit 1954 werd volledig gesloopt om plaats te maken voor een nieuw modern appartementsgebouw met een 30-tal appartementen en een ondergrondse parkeergarage.

De werkzaamheden zijn op 18 april 2011 gestart en zullen ongeveer anderhalf jaar duren.

Wij houden je op de hoogte.



– Niet alle bewoners hebben dezelfde huurrechten:

Vorig jaar publiceerden we in de huurderskrant een artikel over de verschillende categorieën huurders en welke rechten hieraan verbonden zijn.

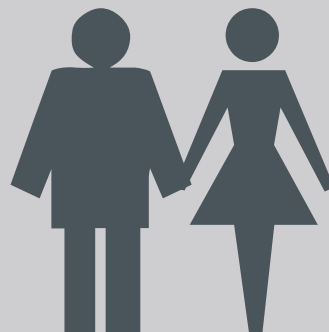
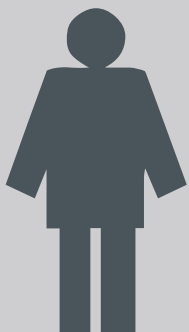
Wij stellen echter vast dat sommige bewoners, die een bijvoegsel aan de huurovereenkomst ondertekenen, ervan uitgaan dat zij dezelfde huurrechten hebben als de oorspronkelijke huurder. Helaas is dat altijd niet zo. Om dergelijke misverstanden te vermijden, zetten we alles nog eens op een rijtje:

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen volgende categorieën:

- A** oorspronkelijke huurder (alle meerderjarige personen die bij de aanvang van de huurovereenkomst de woning betrekken en het contract ondertekenen);
- B** de wettelijke partner (echtgeno(o)t(e) of wettelijk samenwonende die na de aanvang van de huur komt inwonen);
- C** feitelijke partner
OPGEPAST: Indien een feitelijke partner na de aanvang van de huur komt inwonen, zal hij/zij de eerste 12 maanden beschouwd worden als huurder categorie D. Op het moment van toetreding, kan de huurder verzoeken om zijn partner na deze periode te erkennen als huurder categorie C, waardoor hij/zij meer rechten verkrijgt.
- D** alle andere meerderjarige personen die na de aanvang van de huurovereenkomst komen inwonen. Ook inwonende kinderen die meerderjarig worden, vallen onder deze categorie.

Wanneer de langstlevende huurder van categorie A, B of C overlijdt of de woning verlaat, neemt de huurovereenkomst van rechtswege een einde en moeten de overblijvende huurders van categorie D de woning verlaten.

Heb je vragen over je individuele situatie? Neem dan contact op met onze dienst Verhuring.



_ Quilt: goede ogen en soepele vingers

"Mijn man en ik zijn hier in het jaar 2000 komen wonen en als het van mij afhangt, blijf ik hier de rest van mijn dagen want de sociale opvang hier is perfect." Aan het woord is de goedlachse José Delfosse ("Zeg maar Joske, want zo kent iedereen mij") die van het Groefplein nooit meer weg wil. Voorheen bewoonde ze een particuliere woning in de Wijnpersstraat. "Daar woonde ik ook heel graag. Dat is een heel aangename straat waar iedereen in de zomer nog buiten zit en waar de burens een nauw contact met elkaar hebben. Mijn man (*drie jaar geleden overleden, n.v.d.r.*) was nogal sportief en wij fietsen en wandelden veel. Zo kwamen we hier toevallig langs, toen de wijk nog volop in opbouw was en ik zag dat hier wel zitten. Mijn man veel minder maar we schreven ons meteen in voor een woning. Hoe dan ook, enkele jaren later woonden we hier."

Als Joske graag aan het Groefplein woont, is dat in grote mate te danken aan de vlotte busverbindingen naar het stadscentrum maar meer nog aan de goede werking van het wijkcentrum. "Er is een ruim aanbod aan activiteiten en je kan er wel elke dag wat doen. Binnenkort wordt weer gestart met turnen voor mensen van mijn leeftijd. Daar doe ik zeker aan mee want ik moet mijn spieren losjes houden," weet Joske. Ze is zelfs vrijwilliger om er nu en dan een handje toe te steken. "Ja, als er een feestje is, moet er achteraf ook afgewassen worden, nietwaar," lacht ze.

De lapjesmand

Zo maakte Joske zo'n jaar of vijf geleden ook kennis met 'patchwork' of 'quiltten'. Dat is een handwerktechniek waarbij lapjes katoenen stof van verschillende kleuren en grootte aan elkaar worden genaaid tot een origineel geheel. "Er was een dame die daarover les gaf en ik was geïnteresseerd. Tja, heel mijn leven lang heb ik genaaid; voor mijn kinderen en kleinkinderen. Op een bepaald ogenblik werd het toch een beetje teveel en ben ik daarmee gestopt maar toen ik dat patchwork zag, begon het toch weer te kriebelen."

Nu is dat 'kriebelen' heel zacht uitgedrukt want als mevrouw Delfosse eventjes enkele van haar afgewerkte producten van de voorbije vijf jaar laat zien, mag je eerder van 'passie' spreken. "Maar neen," relativeert ze. "Het is en blijft een hobby." Het is bijna onmogelijk om zeggen hoeveel uren werk er in zo één stuk steken. "Met dit dekbed ben ik toch wel twee jaar zoet geweest," geeft ze mee. "Kleinere stukken gaan wel iets sneller vooruit. Veel hangt ook af van het seizoen. Bij kunstlicht kan ik niet werken maar in de zomer haal ik dat dan weer in."

Wat heb je behalve goede smaak en gevoel voor samen passende kleuren nog nodig voor een geslaagde quilt? Heel snel komt het antwoord: "Goede ogen en soepele vingers! Twee dingen die snel achteruit gaan. Je mag niet vergeten dat ik dit jaar 80 jaar wordt. In 2000 en 2002 heb ik operatief twee nieuwe ooglenzen gekregen maar het zicht begint toch weer te verminderen. En voor die soepele vingers ga ik binnenkort weer beginnen te turnen, nietwaar," klinkt het guitig.

En inspiratie, waar haal je die vandaan? "Er bestaan oneindig veel boeken en tijdschriften waarin je patronen en ideeën kan vinden. Dus heb je aan inspiratie geen gebrek," vertelt ze.

Enig idee wat zo'n quilt kost? "Daar kan je onmogelijk een prijs op kleven," zucht Joske. "Reken de aankoop van je stoffen en ander materiaal en al de uren werk die je erin stopt en dan wordt zo'n ding helemaal onverkoopbaar. Nu ja, je maakt een quilt voor jezelf en voor het plezier."

En waar moet je nog op letten? "Je mag alleen katoen gebruiken, zeker geen verschillende stoffjes mengen want dat begint dan te wringen omdat die stoffen allemaal een eigen rekbaarheid hebben. En je moet veel geduld hebben. Als het even niet gaat, leg je het gewoon naast je neer tot je er weer zin in hebt."

Leve de Vismarkt

Het is altijd gevaarlijk om met een echte Leuvenaar over vroeger te beginnen.

Zeker als je gesprekspartner Joske Delfosse heet. Immers, nog vóór ze in de Wijnpersstraat woonden, was dat op de Vismarkt, meer bepaald op de hoek van de Busleydengang. Daar hadden haar ouders een alom gekende en op prijs gestelde viswinkel. "Toen had je nog in elke straat een viswinkel maar wij waren vooral bekend voor onze opgelegde haring, een eigen recept van mijn moeder. En voor onze rolmops en stokvis. Mijn vader was een echt werkbeest, die was altijd bezig en altijd liep die in zijn werkkledij. Als hij eens een kostuum aan had, herkenden de mensen hem niet meer."

Die werklust is blijkbaar erfelijk want zo lang ze het nog aankan, en de ogen en de vingers mee willen, zal Joske bezig blijven met lapjes stof, naald en draad.



– Budgetmeter: goed in de gaten houden

Meer en meer worden we geconfronteerd met mensen die tijdens de winter geen verwarming meer hebben omdat ze nagelaten hebben hun budgetmeter op te laden. Het is belangrijk te weten hoe je met zo'n budgetmeter moet omgaan. Een overzicht.

Budgetmeters voor elektriciteit bestaan al langer maar nu zijn er ook voor gas. Het principe is hetzelfde. Met een bud-

getmeter kan je het energieverbruik opvolgen via een systeem van voorafbetalingen. Het is bedoeld voor mensen die er niet in slagen om de rekeningen van hun energieleverancier correct te betalen en om te vermijden dat er een onoverzichtelijke schuld ontstaat. Hiermee leer je ook zuinig met energie om te gaan.

De netbeheerder kan pas een budgetmeter plaatsen nadat hij jou aangete-

kend in gebreke heeft gesteld. Als je weigert, loop je het gevaar om volledig van stroom- of gasleveringen te worden afgesloten.

Als de budgetmeter wordt geïnstalleerd, krijg je een brochure waarin het gebruik van de budgetmeter wordt uitgelegd, met vermelding van de adressen van de dichtstbijzijnde oplaadpunten en allerlei andere nuttige informatie.

Als je de meter niet tijdig oplaadt, val je terug op een noodkrediet en moet je dus dringend je betaalkaart weer opladen. Zelfs dat noodkrediet is **niet** gratis en moet zo spoedig mogelijk aangezuiverd worden. Als je dat niet doet, val je terug op een minimale levering. Bij stroom val je terug op 10 ampère en dat is niet voldoende om je verwarming te laten branden. Voor de gasmeter is dat erger. Je kan wel een beetje stroom doorlaten maar bij gas is het alles of niets. In dit geval dus niets; als je krediet op is, gaat de kraan volledig dicht. Je hebt er dus alle belang bij om die meter goed in de gaten te houden, wil je niet rillend van de kou de winter tegemoet zien.



HANDLEIDING REMYVEST

Na elk renovatieproject en sommige nieuwbouwprojecten wordt er door de architect een handleiding van het gebouw gemaakt. Dijledal bezorgde de bewoners van Remyvest de handleiding van hun gerenoveerd gebouw. Deze handleiding behoort tot de woning en laat je als je verhuist in de woning.



REMYVEST 66
HANDLEIDING

1 januari 2011

— Omgeving Vriesenhof vernieuwd

Maanden lang moest je je tussen graafmachines, bulldozers en vrachtwagens doorwormen maar eindelijk is de verfraaiing van het Vriesenhof een feit. Zaterdag 28 mei werd voor die gelegenheid een feestje gebouwd. Daar waar de ruimte er voorheen versnipperd bij lag, is die nu netjes herverdeeld met grotere graspartijen en een mooi vormgegeven parkzone. Schepen Dirk Robbeets verklapte dat het geheel ruim een miljoen euro had gekost, waarvan 240.000 voor rekening van de stad Leuven. Robbeets gaf ook nog mee dat op 2 augustus de heraanleg van

de parkzone rond Sint-Maartensdal zal starten. Samen met het Noormannenpark en het nieuwe park Keizersberg krijgt de binnenstad daarmee weer wat meer 'groene long'. De parkeerdruk zou dan weer sterk moeten afnemen met het realiseren van een ondergrondse parking onder speelplein De Bruul.

Dijledal-voorzitter Fons Laeremans wil de volgende jaren het probleem van de wachtlijsten aanpakken. Hij voorziet nog dit jaar zo'n 200 woningen te renoveren of te bouwen en volgend jaar moeten er daar nog 300 bij komen.



_ Vermijd een uitpuilende brievenbus



Wie zorgt voor je post tijdens je vakantie?

Een overvolle brievenbus brengt niet alleen de postbode in de problemen maar laat ook mogelijke dieven weten dat je op vakantie bent.

Door tijdelijk een NEE NEE sticker op je brievenbus te plakken, voorkom je ook een hoop onnodige post.

Je kan de krant laten doorsturen naar je vakantieadres of je abonnement op je tijdschrift tijdelijk opzeggen.

Vraag aan je burens, familie of kennissen die tijdens je vakantie misschien ook voor je huisdier of planten zorgen om je post uit de brievenbus te halen.

Zo vermijd je een overvolle brievenbus en blijft alles netjes.

WIE WIL MEEWERKEN AAN DE HUURDESKRANT?

Dat deze Huurderskrant voor jullie samengesteld wordt, is nogal duidelijk. Dat ze door jullie gemaakt wordt, is misschien minder duidelijk. Achter elk nummer staat immers een team vrijwilligers dat met allerlei voorstellen en vragen de inhoud van de nummers mee bepaalt. Mag ik m'n was op het balkon te drogen hangen? Kan ik een bloembak aan m'n vensterbank hangen? Wie moet ik contacteren als m'n verwarming het niet doet? Hoe zit het met de wachtlijsten?

Die vragen en alle andere mogelijk bedenkingen komen aan bod tijdens de vergadering van de redactiegroep. Die maakt dan uit of bepaalde onderwerpen voor een grotere groep huurders relevant is en de moeite waard om er een stukje over te schrijven in de Huurderskrant. De antwoorden van de gestelde vragen worden dan opgezocht en uitgeschreven. Nadien komt de re-

dactiegroep nog eens samen om na te gaan of niets over het hoofd werd gezien.

Deze Huurderskrant – jouw Huurderskrant, moeten we zeggen – wil een zo breed mogelijk publiek aanspreken met onderwerpen die je aanbelangen.

Heb je interesse om ons team te versterken en het uitzicht en inhoud van deze krant mee te bepalen? Neem dan contact op met Adinda Van Maercke, dienst Huurdersrelaties, of Carine Morren, stafmedewerker, Lolandendreef 8 te 3010 Leuven of bel hen even op 016-25 24 15.



– Ik heb mijn sleutels vergeten. Kan je de deur voor mij open doen?

Met deze vraag gingen de wijkagent, de buurtwerker en de medewerkers van de dienst huurdersrelaties bellen bij bewoners van onze appartementsgebouwen.

Waarom deze actie?

We merkten op dat bewoners van grote appartementsgebouwen de deur vaak open doen voor anderen. Ze laten dan mensen binnen zonder te weten wie er aan de deur staat. In een appartementsgebouw met weinig bewoners gebeurt dit veel minder. Daar beschouwen de bewoners de gemeenschappelijke gangen ook meer als iets van hun eigen ruimte.

Als je een onbekende binnen laat in het gebouw, weet je niet wat deze persoon komt doen. Stel dat deze persoon schade toebrengt, dan zijn de kosten hiervan ten laste van de bewoners. We wilden bewoners er dan ook attent op maken dat ze enkel mogen open doen voor hun eigen bezoekers.

Hoe zijn jullie te werk gegaan?

We belden in de inkomhal aan bij de bewoners. We probeerden met een smoes binnen te geraken. De bewoners die ons binnen lieten, zijn we daarna gaan aanspreken. We maakten hen duidelijk dat ze eigenlijk nooit weten wie ze binnen laten.

Wat waren de reacties van de bewoners aan de parlofoon?

Sommige bewoners vroegen waar we woonden. Als we dan een ander appartementsnummer met de bijbehorende naam gaven, geraakten we al wel eens binnen. Ook het feit dat we een lieve vrouwenstem hadden, kon de bewoners overtuigen om ons binnen te laten. Een aantal keer hebben we de vraag zelfs niet moeten stellen en ging de deur onmiddellijk open. Telkens dus zonder te weten voor wie ze de deur openden.

De bewoners die ons niet binnen lieten, maakten duidelijk dat ze niet open deden voor mensen die ze niet kenden. Daarnaast zegden enkele bewoners dat we dan maar moesten aanbellen bij

het appartement waar we moesten zijn.

Hoe reageerden de bewoners als jullie aan hun deur stonden?

Er waren bewoners die vlak nadat ze op de knop van de parlofoon hadden gedruwd stil stonden bij het feit dat ze de deur beter niet hadden geopend. Het was vooral opvallend dat bewoners lieten weten dat ze eigenlijk moeilijk 'nee' konden zeggen. Terwijl het tenslotte in je eigen voordeel is om een onbekende niet binnen te laten.

Wat waren de resultaten?

Van de 132 bewoners deden 75 bewoners de deur open zonder te weten wie er aan hun deur stond. Slechts 32 bewoners deden de deur niet open en 25 bewoners waren niet thuis.

Een laatste vraag: Wat kan je het best zeggen als een onbekende bij je komt aanbellen en je wilt die niet binnen laten?

Zeg gewoon 'ik laat enkel mijn eigen bezoek binnen.' Of 'Ik laat enkel mensen binnen die ik ken.'



– Wat bij een aanslepend technisch probleem waarvoor Dijledal samenwerkt met derden?

Buiten
Dienst

Voor een aantal specifieke technische ingrepen doet Dijledal beroep op externe bedrijven. Denk hierbij maar aan het onderhoud van de brandmeldingsinstallaties en brandbestrijdingsmiddelen (bv. poederblussers en brandhaspels), automatische deuren in gemeenschappelijke delen, liften, verwarmingsinstallaties, poetsen van gemeenschappelijke delen,...

Met een aantal van deze bedrijven heeft of kan men als bewoner rechtstreeks contact hebben. Dit zal voornamelijk het geval zijn met de firma die instaat voor het onderhoud van de verwarmingsinstallatie.

Ondanks het mogelijke rechtstreeks contact met dergelijke bedrijven is en blijft Dijledal nog steeds de opdrachtgever. Mochten er problemen opduiken (uitblijven van een gevraagde interventie, niet naar behoren uitgevoerd werk,...) brengt men dan ook best Dijledal hiervan op de hoogte. Als opdrachtgever zal Dijledal dan contact opnemen met het bedrijf betreffende het gemelde probleem.

_ Mag je BBQ-en op je terras

We ontvangen regelmatig vragen over barbecueën op het terras van appartementsgebouwen.

Volgens de brandweer is er geen gevaar zo lang je maar volgens de regels van de kunst werkt. Gelijktijdig wijst de brandweer wel op mogelijke geurhinder voor de burenen.

Dijledal laat barbecueën op het terras toe. Uiteraard moet je werken met stabiele toestellen. Om veiligheidsredenen geven we de voorkeur aan het elektrisch barbecueën.

Gebruik je een barbecue met houtskool wees dan voorzichtig dat er geen brandende kolen op het terras vallen. Maak geen vlekken op de terrasstenen en beschadig ze niet.

Zoals vermeld in je huurcontract (reglement van inwendige orde) is het gebruik van butaangas verboden. Dit geldt dus ook bij barbecue. We treden streng op tegen het gebruik van butaangas.

Breng je burenen tijdig op de hoogte wanneer je van plan bent om te barbecueën, zodat ze zich geen zorgen maken over storende rook of nare luchtjes.

De stad Leuven heeft sinds vorig jaar enkele openbare barbecues. Zo zijn er twee ter beschikking in het parkje aan het A. Dejongheplein (Kessel-Lo), eentje naast de Verloren Kost (Heksentoren) ter hoogte van tuinbouwschool De Wijnpers en eentje in het Noormannenpark (de vroegere Wingerd). Het wijkbureau van de wijk Casablanca stelt wel een koffer ter beschikking met daarin al het materiaal voor een barbecue. Wie wil barbecueën moet zelf zorgen voor houtskool, vlees, sausjes en groenten. Deze openbare barbecues zijn een mooi initiatief van de stad Leuven. Door alles netjes achter te laten, kunnen er nog velen hiervan genieten.



Proficiat!