

HUURDERS

krant

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

oktober 2004 - 5de jaargang - 4

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

voorwoord

Voorwoord

Nu het schooljaar weer druk aan de gang is, hebben wij voor u weer een nieuwe huurderskrant klaargestoomd. Zoals altijd beginnen we met een artikel over de verbetering van de woonkwaliteit binnen het patrimonium van Dijledal. Dit keer vertellen we u meer over de gerenoveerde appartementen van Vriesenhof 5, 6 en 7.

Verder vindt u extra uitleg over de documenten voor de huurherziening voor de laatkomers, want normaal gezien zou u die al moeten binnen gebracht hebben. U krijgt uitleg over wat u als huurder moet doen indien uw brievenbus stuk is.

In het deel met de algemene informatie kan u lezen wanneer en waar de eerste jaarlijkse informatie vergadering voor alle huurders van Dijledal zal plaatsvinden en wat u kan doen om te genieten van sociale tarieven van de kabelmaatschappijen.

Op vraag van verschillende wijkcomités geven we in deze huurderskrant een woordje uitleg over de renovatiewerken en de hiermee gepaard gaande verhuisbeweging.



Vriesenhof

Reglementering

Huurherziening

Huren van een staanplaats of garagebox

Algemene info

Informatie vergadering

Verminderings en premies

Vrijstelling van milieuheffing

Sociale tarieven kabelvoorziening

Renovaties



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

Vriesenhof

De oude appartementsgebouwen van Vriesenhof 5, 6 en 7 zijn nu niet meer te herkennen. Ze zijn helemaal gerenoveerd en in een nieuw kleedje gestoken. Alvorens we u vertellen wat de renovatie van deze gebouwen allemaal inhield, zullen we u eerst wat meer vertellen over de historiek van de omgeving waar deze gebouwen liggen. Daarna krijgt u meer uitleg over het verloop van de renovatie en over hoe de appartementen en de gebouwen nu zijn ingedeeld.

De Leuvense binnenstad kwam zwaar gehavend uit de tweede wereldoorlog. Vooral het Bruulgebied en het Sint-Geertruikwartier waren bijzonder zwaar getroffen. In 1946 nam de gemeenteraad een principiële optie: met uitzondering van de Vaartkom bleef het gebied een woonzone; de straatjes langs de Dijle werden omwille van de pittoreske gezichten behouden en er zou een buurtpark op het gebied van de paters Assumptionisten komen. De oorlogsschade werd slechts langzaam hersteld en de uitvoering van de plannen liet op zich wachten. In 1952 kende Leuven nog zo'n 1000 krotten, zowat 10% van het Leuvense woonbestand. De sanering kwam pas goed van de grond onder het burgermeesterschap van de socialist Franz Tielemans, die tegelijk de voorzitter was van de Gewestelijke huisvestingsmaatschappij. Hij wenste de krotten in fasen te doen verdwijnen, echter pas nadat de oorspronkelijke bevolking een huisvesting gevonden had in 'hoge gebouwencomplexen' in Leuven zelf, zo mogelijk in de buurt.

Tussen 1953 en 1958 werden 224 krotten gesloten en 101 afgebroken.

De bewoners werden gehuisvest in de wooncomplexen 'De Dageraad' en 'De Terse' (Vriesenhof) en 'De Albomen' (Tessenstraat 13,15), die de huisvestingsmaatschappij gebouwd had op de terreinen van een afgebroken school en kinderkribbe aan de Fonteinstraat - Tessenstraat.

Het gebouw 'De Dageraad' omvat de blokken 5, 6 en 7 van Vriesenhof, die nu gerenoveerd zijn.

In 2000 werd beslist om het Vriesenhof te ontruimen voor renovatie.

De renovatiewerken zijn gestart op 1 juli 2002 en worden voltooid in september 2004. De werkplaats voor architectuur (WVA) tekende de plannen voor de renovatie. Na de renovatie zijn er 81 appartementen in de drie gebouwen, die bereikbaar zijn met een lift.

Elk appartement heeft een terras en beschikt over een individuele bergplaats op het gelijkvloers.

Door de herindeling van het gebouw zullen de appartementen comfortabeler zijn. De appartementen waar vroeger 3 slaapkamers waren, hebben er nu 2 gekregen en bij de appartementen waar er 2 slaapkamers waren is er nu 1 slaapkamer. De slaapkamers zijn hierdoor ruimer dan voor de renovatie. In Vriesenhof 5 zijn er 27 appartementen met 1 slaapkamer, in Vriesenhof 6 en 7 zijn er telkens 18 appartementen met 1 slaapkamer en 9 met 2 slaapkamers.

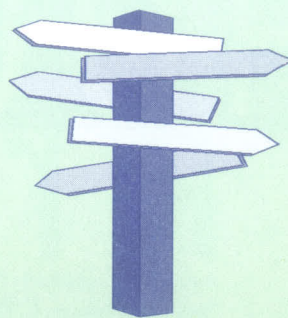
De gemeenschappelijke ruimten worden wekelijks gepoetst door een externe kuisfirma.

Er is een ontmoetingsruimte op het gelijkvloers, waar er wekelijks permanentie is. De wijkagent, de wijkmanager van de dienst welzijn Leuven en de sociale dienst van Dijledal zullen daar eenmaal per week te bereiken zijn voor de huurders van Dijledal. De permanentieuren van de verschillende diensten kan u terugvinden op de affiche die in de ontmoetingsruimte hangt.

Vanaf 1 oktober 2004 zullen de eerste huurders de nieuwe appartementen bewonen.

inhoud

REGLEMENTERING



Herinnering

Attesten voor Dijledal: begin er tijdig aan!

Moet u uw administratie in orde brengen? Door allerlei omstandigheden kan het soms lang duren voordat u de nodige gegevens in uw bezit krijgt. Wacht dus niet te lang met het verzamelen van de nodige documenten. Van zodra u de nodige gegevens hebt, steekt u ze best achteraan in het plastic mapje in de infogids zodat u ze onmiddellijk vindt als u ze moet binnenbrengen of opsturen. Als u wacht tot op het laatste moment met het verzamelen van gegevens, is de kans groter dat uw dossier niet tijdig in orde is, waardoor u in de problemen kan geraken!

HUURPRIJS 2005: OPGELET!

Zodra u van Dijledal een brief ontvangt om uw inkomensattesten binnen te brengen, vermoedelijk begin september, neem dan de verzamelde documenten uit het plastic mapje en bezorg ze voor 17 september aan Dijledal.

Als attesten worden aanvaard:

Kopie van het aanslagbiljet van de belastingen, inkomen 2002 (aanslagjaar 2003)

Een attest van het OCMW indien u bestaansminimum ontvangen heeft in 2002

Een attest van werkloosheidsvergoeding indien u werkloos was in 2002

Een attest van het ziekenfonds indien u een invaliditeitsuitkering ontving in 2002

Een pensioenfiche van het jaar 2002

Een schriftelijke en ondertekende verklaring indien u of / en uw partner geen inkomen hebben ontvangen in 2002

Wie geen attesten of onvolledige gegevens mededeelt, krijgt automatisch op 1/1/2005 de maximale huur aangerekend. Attesten die te laat worden ingediend, worden aanvaard om de huur te herberekenen, doch dit gebeurt niet met terugwerkende kracht.

Huurders waarbij het inkomen grondig is gewijzigd sinds 2002, bijvoorbeeld bij pensionering, dienen dit uitdrukkelijk te melden en moeten dit staven met de officiële attesten. Indien uw huidig inkomen met minstens 20% is gedaald t.o.v. het jaar 2002, dient u het inkomensattest van het referentiejaar (2002) in te leveren samen met het belastbaar gezinsinkomen van de laatste 3 maanden.

Dus om een hoge huurprijs te vermijden, zorgt u beter dat uw papieren tijdig binnen worden gebracht bij Dijledal. Dit jaar moest u de documenten voor 17 september binnen hebben gebracht. Indien dit niet in orde is, haast u dan om het toch nog in orde te brengen.

U kan ons de nodige documenten per post bezorgen of u kan tijdens de openingsuren persoonlijk terecht op ons secretariaat te Loland 8, 3010 Leuven. Om lange wachttijden aan de balie te vermijden, verzoeken wij u om reeds zelf een kopie van uw inkomensattest te voorzien.

Huren van een staanplaats of garagebox

De laatste maanden ontvangen wij voor de garageboxen gelegen te Loland, Koning Albertplein, Schorenshof en Sint-Maartensdal een groot aantal aanvragen. Dit heeft tot gevolg dat er lange wachtlijsten zijn en dat iedereen veel geduld moet uitoefenen. Wij zouden dan ook willen aanraden om, in afwachting van de toewijzing van een van deze garages, ook andere locaties en / of een staanplaats in overweging te nemen. In de volgende wijken zijn er nog boxen en / of staanplaatsen beschikbaar: Prins Regentlaan, Waterleidingstraat, Beosierwijk, D. Mellaertsstraat, M. Van Waeyenberghlaan, Fonteinstraat, Glasblazerijstraat, Groefplein en Schorenshof. Verdere inlichtingen en inschrijvingsformulieren kan u verkrijgen op de Dienst Verhuring.



Algemene info

Informatievergadering

Zoals de meesten onder u nog weten was er een tijdje geleden een interwijkenoverleg. Hierin zaten enkele afgevaardigden van de verschillende sociale wijken, die hier de kans kregen om algemene vragen en problemen aan te kaarten. Vanaf dit jaar trekken we deze vergadering open naar alle huurders van Dijledal. De volgende vergadering zal doorgaan op maandag 13 december om 19u30 in het wijkbureau van Sint - Maartensdal. Dit keer zal de vergadering gehouden worden rond de huurberekening van Dijledal.

Wij hopen hier vele nieuwsgierige en gemotiveerde huurders te mogen verwelkomen.



Verminderingsen en premies

In de infogids van Dijledal vindt u onder het hoofdstuk 5: verminderingen en premies, meer informatie wie, als huurder van een sociale huisvestingsmaatschappij, recht heeft op welke premies en verminderingen.

In dit artikelje gaan we dieper in op twee van deze mogelijke verminderingen; ten eerste de vrijstelling van de heffing op het afvalwater (milieuheffing) en ten tweede gaan we dieper in op de vermindering die u eventueel bij uw kabelmaatschappij kunt krijgen.

(Zie ook infogids, hoofdstuk 5, § 5.4 en § 5.6.)

Vrijstelling van milieuheffing:

Een vrijstelling van de milieuheffing kan u enkel aanvragen indien u over een individuele watermeter beschikt.

Enkel de volgende doelgroepen komen in aanmerking voor de vrijstelling van de milieuheffing:

Bestaansminimumtrekkers (minimum 3 maand OCMW – steun genieten)

Gehandicapten met een inkomensvervangende tegemoetkoming van het ministerie van sociale zaken

gepensioneerden met het gewaarborgd minimumpensioen

U moet de aanvraag tot vrijstelling schriftelijk en aangetekend indienen bij de Vlaamse Milieumaatschappij, dienst vrijstellingen, postbus 53, 9320 Erembodegem.

Bij deze aanvraag moet u nog enkele documenten bijvoegen:

een kopie van het heffingsbiljet (te verkrijgen bij Dijledal)

een kopie van de afrekening van Energy Control of ISTA

uw persoonlijk bankrekeningnummer

een inkomensattest waaruit blijkt dat u tot één van de bovenstaande doelgroepen behoort

Indien u hierover nog vragen heeft, of u kan aan al die formulieren niet goed aan uit, dan kan u steeds langskomen op de permanenties van de dienst huurdersrelaties. Op de laatste pagina van elke huurderskrant vindt u een overzicht van de permanentieuren van de sociale dienst: dienst huurdersrelaties.

Sociale tarieven van uw kabelmaatschappij:

Zoals u kan lezen in de infogids van Dijledal op pagina 27, artikel 5.4, kan iemand die in een sociale huurwoning woont, kabeldistributie (TV) krijgen aan een verminderd tarief, ook de abonnementskosten zijn lager.

Dijledal doet geen tussenkomst in deze betalingen. Het zijn de kabelmaatschappijen zelf dus, die een gebaar doen naar de sociale huurders toe.

Met een eenvoudige mededeling van u aan hen, kan u gebruik maken van dit sociaal tarief.

Voor meer informatie verwijzen wij u door naar de kabelmaatschappij waarbij u aangesloten bent.





Renovaties

Dijledal heeft de laatste tijd, tijdens de bewonersvergaderingen en de wijkcomités heel wat vragen gekregen over de gang van zaken bij de renovaties.

Sommige huurders, die nog geen renovatieproject hebben meegemaakt, vragen zich af hoe dit allemaal in z'n werk gaat.

Er werden vragen gesteld naar hoe de huurders worden geïnformeerd, hoe lang op voorhand Dijledal aan de planning begint en welke mogelijkheden de huurders, die in een te renoveren gebouw wonen, allemaal hebben.

Als er beslist wordt om een gebouw te renoveren, stelt men een architect aan en er wordt een kostenplaatje gemaakt. De kwestie wordt dan voorgelegd aan de Raad van bestuur. Vervolgens komt de procedure voor een bouwvergunning en eventuele subsidies op gang. Als de administratieve procedure rond is, worden de betrokken huurders uitgenodigd op een informatievergadering. Soms gebeurt het dat de informatievergadering al plaats heeft voor de plannen van de renovatie uitgetekend zijn. Dat hangt onder meer af van de situatie en de dringendheid van de renovatie. De informatievergadering vindt alleszins plaats voor de aanbesteding.

Dus ongeveer een jaar voor de aanvang van de renovatiewerken wordt er een algemene informatievergadering gehouden voor alle bewoners van dat gebouw. Tijdens deze vergadering wordt aan alle huurders uitgelegd wat er met het gebouw zal gebeuren, wat er zal veranderen en wat de procedure van herhuisvesting van de huurders inhoudt.

Hierna wordt elke huurder persoonlijk aan huis bezocht door de sociale dienst van Dijledal. De noden en wensen van de huurders worden genoteerd om zo de meest geschikte vervangwoning te vinden.

De huurder die moet verhuizen wegens de renovatiewerken, wordt op kosten van Dijledal verhuisd. Dijledal regelt ook de verhuisfirma en verwittigt de nutsmaatschappijen. Indien de huurder na de renovatiewerken wenst terug te gaan naar zijn oude woning, wordt deze verhuis ook geregeld door Dijledal. Als een huurder echter herhuisvest wordt naar een reeds gerenoveerde woning binnen hetzelfde project, vervalt dit recht om terug te keren naar de oorspronkelijke woning. De huurder heeft dan al een gerenoveerde woning en heeft op voorhand mee mogen kiezen waar hij naar toe zou verhuizen.

De huurder krijgt een nieuw huurcontract wanneer hij wordt herhuisvest. Dit huurcontract wordt pas geregistreerd wanneer de huurder beslist om definitief te blijven in de vervangwoning. Wanneer de huurder terug gaat naar zijn oude woning, na de renovatie, wordt echter het huurcontract van de nieuwe gerenoveerde woning geregistreerd met een plaatsbeschrijving. Dit werd indertijd afgesproken om de kosten voor de huurder te beperken, want elke registratie van een huurcontract kost € 35.

Een huurder die moet verhuizen omwille van de renovatiewerken, moet geen opzeg doen van de woning, dus moet hij geen dubbele huur betalen. De waarborg wordt met onderling akkoord overgezet naar de nieuwe woning.

Kortom alles wordt in het werk gesteld om de hinder die dergelijke activiteit met zich mee brengt te beperken.



Klussen in huis

Huurders van een sociale woning kunnen voor herstellingen die ten laste vallen van de huurder steeds terecht bij de wijkwerkploeg.

Tel : 016/ 74 50 00

**Het nummer
voor de
wachtdienst is:**

016/ 27 11 32

ter informatie

Permanentie

- Dienst verhuuring:
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 "Steunpunt" Sint Maartensdal Leuven

Dinsdag: 14 - 16 u

Kantoor Dijledal, Lolanden 8 Kessel-Lo

Vrijdag: 10 - 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