

HUURDERS krant

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

oktober 2005 - 6de jaargang - 4

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



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

Renovatie Sint - Maartensdal 1

Op 22 mei 2002 heeft de informatievergadering over de renovatie van Sint - Maartensdal 1 plaatsgevonden. Hierop waren alle betrokken huurders uitgenodigd. Net zoals bij alle andere renovatieprojecten is er op deze vergadering aan alle aanwezigen uitgelegd waarom er gerenoveerd werd en hoe het gebouw eruit zal zien na de renovatie.

Ondertussen is het gebouw bijna klaar en weldra zullen de eerste huurders er intrekken. Het aantal appartement (120) is behouden gebleven. De appartementen zijn volledig vernieuwd, enkel de trap en de inkomhal zijn behouden gebleven. Oorspronkelijk zou de indeling van het appartement er als volgt uitzien: de slaapkamers beneden en op de verdieping zou de leefruimte komen. De meeste bewoners zagen dit niet zitten en hebben aan Dijledal gevraagd om de oorspronkelijke structuur te behouden.



In samenspraak werd beslist om de oorspronkelijke structuur te behouden. Dit wil zeggen dat u via de inkomhal beneden de leefruimte en de keuken betreedt. De badkamer met ligbad en dubbele lavabo zullen op de verdieping blijven, als ook de 2 slaapkamers. Er komt in elk appartement een berging (met boiler, afvoer en aansluitingsmogelijkheden voor wasmachine en droogkast) en zowel boven als beneden bevindt zich een WC.

Elk appartement heeft een nieuw balkon gekregen en de vloeren werden akoestisch geïsoleerd. De gevel en ramen werden extra geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Aan de zuidkant werd er zonnwerend glas gebruikt. De gevelbekleding ziet er hetzelfde uit als die van de torens.



Tevens werden er allerlei ingrepen gedaan om de brandveiligheid te garanderen. Zo werden de traphallen ingekokerd, is er een centraal afzuigstelsel geplaatst en zijn alle verplichte voorzieningen en installaties aanwezig. Er is geen gas meer aanwezig in het gebouw, verwarming gebeurt via de centrale stookplaats.

De inkomhal van het appartementsgebouw is mee vernieuwd, dus ook de brievenbussen en de bellen. De inkomhal bestaat uit twee delen en kan betreden worden via straatniveau of via een trap gelijkaardig aan de huidige situatie. Gelijkvloers is er tevens voor elk appartement een berging voorzien. Ook de gemeenschappelijke afvallokalen en fietsenbergingen (2) bevinden zich daar. Hier zijn er bijkomende nooduitgangen. Op bovenstaande foto's kan u een vergelijking maken tussen het gebouw vóór en na de renovatie.

Tegen het einde van dit jaar zal dit gerenoveerde woonblok opnieuw tot leven komen. Wij verwachten te kunnen starten met de renovatie van Sint - Maartensdal 2 in het begin van 2006 en de werken zullen 450 werkdagen duren. Over deze renovatie kan u dan in een van de volgende huurderskranten meer lezen.

voorwoord

In deze laatste huurderskrant van 2005 vertellen wij u meer over de renovatie van blok 1 van Sint - Maartensdal. Aan de hand van de foto's op de eerste pagina kan u zelf een vergelijking maken van het gebouw voor en na de renovatie.

Vervolgens kan u in dit krantje lezen wat u moet doen indien u nog steeds uw papieren voor uw huurherberekening van 2006 niet heeft binnen gebracht en welke procedure Dijledal volgt wanneer de meterstanden van uw gas en watermeters niet konden worden opgenomen.

Verder geven wij u nog enkele tips mee om water en energie te besparen en vertellen wij u wat u kan doen om een CO - vergiftiging te vermijden.



inhoud

Renovatie Sint - Maartensdal 1

Reglementering

Berekening huurprijzen 2006
Opneming meterstanden

Algemene info

Energie en waterbesparing
CO - vergiftiging

REGLEMENTERING

Berekening van de huurprijzen voor het jaar 2006



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 plastieken 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 2006: OPGELET!

Zodra u van **Dijledal** een brief ontvangt om uw **inkomensattesten binnen te brengen**, neem dan de verzamelde documenten uit het plastieken mapje en bezorg ze onmiddellijk aan Dijledal.

Als attesten worden aanvaard:

Kopie van het aanslagbiljet van de belastingen, inkomen 2003 (aanslagjaar 2004)

Een attest van het OCMW indien u bestaansminimum ontvangen heeft in 2003

Een attest van werkloosheidsvergoeding indien u werkloos was in 2003

Een attest van het ziekenfonds indien u een invaliditeitsuitkering ontving in 2003

Een pensioen fiche van het jaar 2003

Een schriftelijke en ondertekende verklaring indien u of / en uw partner geen inkomen hebben ontvangen in 2003



Wie geen attesten of onvolledige gegevens mededeelt, krijgt automatisch op 1/1/2006 de maximale huur aangerekend. Attesten die te laat worden ingediend, worden aanvaard om de huur te herberekenen, maar niet met terugwerkende kracht.

Huurders waarbij het inkomen grondig is gewijzigd sinds 2003, bijvoorbeeld bij pensionering, dienen dit uitdrukkelijk te melden en moeten dit staven met de officiële attesten. Indien uw huidige inkomen met minstens 20% is gedaald t.o.v. het jaar 2003, dient u het inkomensattest van het referentiejaar (2003) in te leveren samen met het belastbaar gezinsinkomen van de laatste 3 maanden van 2005.

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 23 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 Lolanden 8, 3010 Leuven. Om lange wachttijden aan de balie te vermijden, verzoeken wij u om reeds **zelf een kopie van uw inkomensattest te voorzien**.

Opname meterstanden

Ieder jaar opnieuw moeten de meterstanden van de gas – en watermeters worden opgenomen zodat de afrekening van uw verbruik kan worden gemaakt. Elke keer opnieuw zijn er huurders die niet aanwezig zijn bij de opname. Hier kan de firma die gelast is met het aflezen van de meterstanden, haar werk niet doen en kan Dijledal geen berekening maken van het verbruik.

Alle huurders krijgen steeds twee maal de kans om te zorgen dat de meterstanden kunnen worden opgenomen. De eerste maal wordt er een bericht door de firma zelf uitgehangen in de inkomhal met de datum en het uur waarop u thuis moet zijn voor de opname. Bij afwezigheid krijgt de huurder een bericht van onze Technische Dienst wanneer de firma voor een tweede maal langskomt. Indien u zelf niet thuis kan zijn, kan u iemand anders de deur laten openen of uw sleutel even aan uw buur geven.



Wanneer u echter op geen van beide tijdstippen toegang verleent tot uw woning, zien wij dit als een ernstige tekortkoming van uw verplichtingen als huurder. Als huurder dient u immers onze diensten toegang te verlenen tot uw woning, op een vooraf aangekondigd moment.

Het is maar fair dat iedere huurder zijn kosten betaalt. Deze kosten kunnen wij echter alleen maar berekenen als de meterstanden kunnen afgelezen worden, een opdracht die wij toevertrouwen aan de gespecialiseerde firma. Omdat de andere huurders hiervan de dupe zijn, heeft Dijledal beslist om de forfaits te verhogen van de huurders die geen meterstand hebben laten opnemen. Wie twee keer niet aanwezig is of geen toegang verleent op een andere manier, dient dus een forfait (berekend op het gemiddelde van het blok) plus nog eens 25% te betalen. Het bijkomend percentage kan jaarlijks herzien worden.

Algemene info

Energie en waterbesparing



Om u te helpen energie te besparen en zuiniger om te gaan met waterverbruik geven wij u hier enkele tips.

Voorzie spaarlampen.

Spaarlampen gaan tien maal langer mee en verbruiken tot vijf maal minder dan gewone lampen.

Schakel de stand-by modus van uw PC in.

Laat uw computer automatisch naar stand-by mode overschakelen als hij een tijdje (b.v. 1min) niet gebruikt wordt. Bij actief gebruik ligt het vermogen van een computer met monitor rond de 120 watt. In stand-by is dat maar 30 tot 45 watt.

Schakel elektrische toestellen die niet in gebruik zijn volledig uit.

Om nog meer energie te besparen schakelt u alle elektrische toestellen best steeds volledig uit wanneer u ze niet gebruikt. Wanneer uw televisie of radio in stand-by blijft staan, blijft hij energie gebruiken. Als deze toestellen een hele nacht in stand-by blijven staan, verbruiken ze dus energie waarvoor u moet betalen.

Houd uw verwarmingstoestellen proper.

Wanneer deze zuiver zijn en niet vol stof hangen, kunnen ze beter warmte afgeven en gaat er niets verloren. Wanneer een verwarmingstoestel vuil is of de verluchting verstopt zit, verbruikt het meer energie, of moet het langer opstaan om de kamer op een aangename temperatuur te krijgen.

Op uw waterverbruik kan u ook besparen.

Laat de kraan niet lopen tijdens het tandenpoetsen. U vult beter op voorhand een bekertje met water dat u gebruikt om te spoelen. U neemt beter een douche dan een bad, en zet tussen het inzepen en het afspoelen de kraan uit.

Wees zuinig met het gebruik van uw wasmachine.

Wanneer u te weinig wasgoed heeft om te wassen gebruik dan de spaarknop op de wasmachine. Op de meeste toestellen vindt u deze knop of toets reeds terug. Indien uw machine dit niet heeft, wacht dan tot u voldoende wasgoed heeft alvorens u begint te wassen.



CO – Vergiftiging

Ieder jaar maakt koolmonoxide opnieuw slachtoffers. Daarom geven wij u enkele tips mee om een CO – vergiftiging tegen te gaan.

Zorg voor een goede ventilatie, sluit de luchttoevoeropening nooit af.

Voorzie een veilige afvoer voor de verbrandingsgassen. (Door middel van een schoorsteen of buis). Laat de schoorsteen regelmatig vegen.

Gebruik de toestellen waarvoor ze dienen.

Wees voorzichtig wanneer u kachels op een lage stand laat staan, zorg dan zeker voor voldoende verluchting. Zorg voor extra luchttoevoer bij windstil en mistig weer.

Hou steeds rekening met deze tips! Denk aan uw eigen veiligheid en die van uw familie.

Voor een gratis brochure over CO – preventie kan u steeds bellen naar: 016/89.06.05 (Lokaal Gezondheidsoverleg regio Leuven).

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-L

En telefonisch bereikbaar tijdens de openingsuren
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