

April 2015 - 16de jaargang - 2 - P004222

TRIMESTRIEEL TIJDSCHRIFT – CVBA SO "DIJLEDAL, SOCIALE HUISVESTING LEUVEN"

VERANTW. UITGEVER: E. THORA - VAARTKOM 1B - 3000 LEUVEN - AFGIFTEKANTOOR 1000 - BRUSSEL



PB-PP
BELGIE(N) - BELGIQUE

huurderskrant



_4 Herinnering actualisatie

_5 Fons Laeremans is terug als voorzitter van Dijledal

_10 VZW Walden



_Voorwoord

Beste huurder,

Sinds 5 februari 2015 heeft Dijledal een nieuwe voorzitter! Fons Laeremans is al enkele jaren lid van de Raad van Bestuur en van het directiecomité en was in 2010 ook voorzitter van Dijledal. Verderop in deze editie lees je hier meer over. In de vorige huurderskrant gaven we een opsomming van de toekomstige werven.

In deze krant lichten we één van onze huidige werven toe: de werkhuizen.

De volgende huurderskrant zal je ontvangen in de maand augustus, dan geven we meer uitleg over de huidige werf in de Kartuijersstraat.

Veel leesplezier

_In deze krant

RENOVATIE- EN NIEUWBOUWPROJECTEN

3 De werkhuizen, Kessel-Lo

REGLEMENTERING

4 Herinnering actualisatie

4 Rekeningafschrift huurwaarborg

4 Aanpassing van de huurprijs

ALGEMENE INFORMATIE

5 Fons Laeremans is terug als voorzitter van Dijledal

6 Kalkaanslag

6 Renovatie Fonteinstraat 97 – 101, Leuven

7 Doe je mee aan “Dag van de Buren”

VRAAG VAN DE HUURDERS

7 Mag ik een mat voor de deur van mijn appartement leggen?

CIJFERWEETJES

8 Enkele cijfers

WEET WAAR JE WOONT

8 Den Bastin, Leuven

ONDERHOUDSKALENDER

9 Tips

ACTIES

9 Informatiemomenten reglement van inwendige orde

SAMENWERKING

10 Vzw Walden

LEZERSWEDSTRIJD

12 Oplossing kruiswoordraadsel vorige huurderskrant en een gesprekje met de winnaar

Win een bedrag van € 25 door het kruiswoordraadsel op te lossen

TER INFORMATIE

Vaartkom 1 B, 3000 Leuven

t 016 25 24 15

t 016 22 05 77 – dienst onderhoud en herstellingen

t 016 27 11 32 – Wachtdienst, Call-center

f 016 35 03 71

www.dijledal.be

_ Openingsuren:

maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag: van 8.30 u. tot 12 u.
woensdag: van 13.30 u. tot 16 u.

_ Permanenties Dienst huurdersrelaties

De dienst huurdersrelaties kan je ook bereiken via de permanenties in de buurthuizen.

maandag: 10.30 - 11.30

buurtcentrum Wilsele-dorp

maandag: 13.30 - 14.30

buurtcentrum Sint-Maartensdal

dinsdag: 13.30 - 14.30

buurthuis Casablanca

donderdag: 13.30 - 14.30

buurtcentrum Mannenstraat

vrijdag: 8.30 - 12.00

hoofdzetel Vaartkom

De werkhuizen, Kessel-Lo

Op 24 februari 2014 zijn de werken gestart aan het nieuwbouwproject "De Werkhuizen". Het project bevindt zich op de voormalige site Centrale Werkplaatsen van de NMBS, op de hoek van de Diestsesteenweg en de Werkhuizenstraat in Kessel-Lo. Het gebouw werd ontworpen door architectenbureau Jan Maenhout en zal cultuur- en handelsfuncties verenigen met sociaal wonen voor senioren en mindervaliden.

Het bouwblok zal bestaan uit één ondergrondse en vier bovengrondse niveaus. Het ondergrondse niveau zal een private parking bevatten met 32 parkeerplaatsen, waarvan 12 voor mindervaliden. Deze private parking zal in verbinding staan met de openbare parking onder het nieuw aan te leggen plein. Een deel van de ondergrondse parking zal ingericht worden als fietsafhandelcentrale.

De gelijkvloerse verdieping zal een glazen sokkel vormen, waar zich drie handelsruimten en de jeugdafdeling van de Academie voor Beeldende Kunst Leuven

zullen bevinden. Hier zijn ook de toegangen tot de sociale woningen voorzien.

Op de eerste en tweede verdieping komen telkens 13 appartementen voor senioren en mindervaliden. Op de derde verdieping zullen zich 4 appartementen bevinden. In totaal zullen er dus 30 sociale woningen komen. De appartementen zullen van op hun terras zicht op het binnenplein hebben. De daken zijn groendaken.

Het gebouw zal voldoen aan alle toegankelijkheidsnormen. De publieke delen van de ondergrondse parking zullen aan-

gepast zijn voor rolstoelgebruikers. Alle appartementen zijn uitgetekend volgens de ontwerprichtlijnen van de VMSW (Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen) voor aangepast wonen.

Wie is ingeschreven op de wachtlijst voor een andere sociale woning in de regio Kessel-Lo Blauwput en die 55 jaar of ouder is of nood heeft aan een aangepaste woning voor mindervaliden, kan in aanmerking komen voor één van deze appartementen. Indien deze regio niet werd aangekruist, is een uitbreiding van de keuze mogelijk via een **'wijzigingsaangifte'**. Wie nog niet op de wachtlijst staat en zich hiervoor graag kandidaat wil stellen, kan een **'omwisselingsformulier'** indienen.

In de volgende huurderskranten geven we een gedetailleerde uitleg over de huidige werven Glasblazerijplein en Kartuijzersstraat. Neem zeker ook al eens een kijkje op onze website www.dijledal.be voor meer informatie.



– Herinnering actualisatie

Begin maart heeft iedere huurder die ingeschreven staat vóór 2013 op de wachtlijst voor een andere sociale woning een brief ontvangen met de vraag of hij/zij het kandidatuur wenst te behouden. Het antwoordformulier moest je ons vóór 2 april 2015 terugbezorgen.

Als je dit antwoordformulier nog niet hebt ingeleverd, haast je dan om het nodige te doen. Wie nalaat ons het antwoordformulier te bezorgen, krijgt nog een herinneringsbrief. Opgepast: wanneer je ons deze niet of niet tijdig bezorgd, wordt je geschrapt van de wachtlijst.

Voor meer informatie kan je terecht bij de dienst verhuring op het nummer **016 25 24 15**.

– Rekeningafschrift huurwaarborg

Dijledal beheert je huurwaarborg. Sinds 1 januari 2008 storten we deze waarborgen door naar de VMSW (Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen) na beslissing van de Raad Van Bestuur van Dijledal ingevolge het kaderbesluit sociale huur van 12/10/2007.

De huurwaarborg brengt een intrest op die gekapitaliseerd wordt (de intresten worden bij de huurwaarborg gevoegd). Voortaan krijg je rechtstreeks van de VMSW (Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen) automatisch jaarlijks een attest waarop je huurwaarborg (inclusief intresten) vermeld staat.

Dit attest is louter informatief en kan je best bijhouden. Wanneer je het attest verloren bent en je wenst graag een kopie, dien je dit schriftelijk aan te vragen.

De intrestvoet voor 2015 bedraagt momenteel 0.10 % in plaats van 0.61 % zoals op je attest vermeld staat.

– Aanpassing van de huurprijs

De huurprijs wordt herberekend met ingang van 1 januari. In een aantal gevallen kan de huurprijs in de loop van het jaar aangepast worden. We overlopen hierbij even de mogelijkheden:

- 1 **Als een bewoner van wie het inkomen in aanmerking wordt genomen voor de huurprijsberekening:**
 - op pensioen gaat
 - overlijdt
 - verhuist
 - komt inwonen

Voor meer informatie over de in te leveren documenten kan je contact opnemen met onze dienst verhuring.

- 2 **Als het huidig gemiddeld gezinsinkomen met minstens 20% gedaald is ten opzichte van het geïndexeerd gezinsinkomen van het referentiejaar** (voor het jaar 2015 is het referentiejaar 2012).

In dit geval dien je de inkomensbewijzen van alle gezinsleden van wie het inkomen meetelt voor de huurprijsberekening van de voorbije drie maanden te bezorgen. Dit kan aan de hand van loonfiches of een attest van ziekte- of werkloosheidsuitkering. Personen die een zelfstandige beroepsactiviteit uitoefenen of geen enkel inkomen gehad hebben, dienen een 'verklaring op eer' in te vullen (verkrijgbaar op ons kantoor).

OPMERKING: De huurprijs wordt niet onmiddellijk aangepast als het aantal personen ten laste wijzigt.

Voor elke persoon ten laste heb je recht op een gezinskorting. Elke wijziging in de loop van het jaar (zoals geboorte, erkenning 66% invaliditeit) zal pas vanaf 1 januari van het daaropvolgend jaar recht geven op die korting.

ING

Handtekening(en)
Signature(n)

OVERSCHRIJVINGSOPDRACHT
ORDRE DE VIREMENT

02

Bi invulling met de hand, één HOOFDLETTER of cijfer in percelen (of blauw) per vakje.
Si complétez à la main, d'indiquer chaque lettre MAJUSCULE ou un seul chiffre dans une case.

Gemeente / Mairie / Commune / Date d'inscription au rôle dans le futur

Bedrag / Montant

EUR

CENT

Rekening opdrachtgever (IBAN)
Compte titulaire d'ordre (IBAN)

Naam en adres opdrachtgever
Nom et adresse donneur d'ordre

Rekening begunstigde (IBAN)
Compte bénéficiaire (IBAN)

BIC begunstigde
BIC bénéficiaire

Naam en adres begunstigde
Nom et adresse bénéficiaire

Mededeling
Communication

Dijledal CVBA SO
VAARTKOK 1 B
3000 LEUVEN

Fons Laeremans is terug als voorzitter van Dijledal

Sedert enige tijd ben ik terug voorzitter wegens een wissel in het Schepencollege. Schepen Els Van Hoof zal al haar capaciteiten en inzet voortaan gebruiken in het federaal parlement en nam ontslag als Schepen. Herwig Beckers is haar opvolger in het Schepencollege en wordt OCMW-Voorzitter. Teveel cumuleren is niet goed en zeker niet wanneer het belangrijke functies betreft. Daarom verkoos Herwig om het voorzitterschap op te geven voor de duur van zijn mandaat als OCMW-Voorzitter. De Raad van Bestuur stelde mij vervolgens aan als voorzitter.

Echt nieuw is het niet voor mij. Enige tijd geleden heb ik Herwig Beckers nog vervangen gedurende een tweetal jaren. Bovendien ben ik al veel jaren betrokken bij de maatschappij als lid van de raad van bestuur en het directiecomité. Ik leer nog elke dag bij maar heb toch al enige ervaring met sociaal wonen.

Ik beschouw het voorzitterschap als een uitdaging. Je bent van zeer dichtbij betrokken bij de werking van de maatschappij en een aanspreekpunt voor onze bewoners.



Bouwen is onze belangrijkste opdracht. Elke kans die zich voordoet om sociale huurwoningen te realiseren, moeten we met beide handen aannemen. Bovendien moeten we zelf actief op zoek gaan naar gronden om projecten te realiseren. Niet alleen in Leuven. Ook in de omliggende gemeenten is er nood aan sociale huisvesting. Ik reken op de wil van de lokale bestuurders uit de omliggende gemeenten om ook sociale woningen te bouwen. Dit zou de druk op de woonmarkt in Leuven aanzienlijk kunnen verminderen.

Betrokkenheid van de huurders bij onze maatschappij is van belang. In dit verband vind ik de buurtvergaderingen over het nieuwe reglement van inwendige orde een goed initiatief om de bewoners actief te laten meedenken over de leefbaarheid in onze buurten en gebouwen. Onze eigen website en de Huurderskrant zijn belangrijke middelen om onze bewoners te informeren. Verder wil ik zeker goede contacten opbouwen met de verschillende buurthuizen in Leuven. Met talrijke initiatieven zorgen zij voor een aangenaam gemeenschapsleven.

In de toekomst zullen we meer aandacht moeten hebben voor gebruik van energie en water. Dat is goed voor het milieu maar vooral ook voor onze bankrekening. De kostprijs voor verwarming en water zullen blijven stijgen. Dijledal doet hier wat aan. Bij renovatie en nieuwbouw zijn de normen voor isolatie en verluchting zeer hoog. Onze huurders kunnen hoge afrekeningskosten vermijden door zeer zuinig en correct om te gaan met energie en water.

Het juiste gezin in de juiste woning. Dat is ook een betrachting. Te groot wonen is niet altijd goed (onderhoudskosten, energierekening). Te klein wonen is zeker niet goed. Grote gezinnen in te kleine woningen hebben het moeilijk en soms is er overlast voor de burens. Het optimale benutten van ons patrimonium blijft een aandachtspunt.

Dijledal... een maatschappij waar het goed wonen is. Daar werken we aan, elke dag.

Fons



Kalkaanslag

Last van kalkaanslag? Dit is een veelvoorkomend probleem in badkamers en keukens. Wc, douche, bad, lavabo en kranen krijgen snel kalkaanslag en als je dit niet aanpakt, wordt het steeds moeilijker om weg te krijgen. Hieronder volgen enkele tips om de kalkaanslag te lijf te gaan.

Een lekker warm bad of douche kan heel ontspannend zijn, maar wanneer je overal kalkaanslag hebt, is het al heel wat minder aangenaam. Reinig en droog het bad, de douche en de gootsteen na elk gebruik om kalkaanslag te voorkomen. Zorg dat je altijd een zachte droge handdoek of vod hebt klaarliggen om alles droog te wrijven. Dit neemt maar een paar minuten in beslag, maar bespaart je heel wat tijd bij het schoonmaken achteraf.

Heb je toch nog last van kalk, doordrenk dan een paar doeken of vellen keukenpapier met azijn en leg deze op de bodem van de douche, lavabo of van

het bad. Laat dit een paar uur inwerken en spoel nadien goed af met water. Zorg dat de verwarming in de badkamer af staat en sluit de ramen om verdamping van de azijn zoveel mogelijk te beperken. Vergeet de ruimte nadien niet te verluchten om de geur weg te krijgen.

Kranen met zware kalkaanslag krijg je op dezelfde manier schoon. Draai een doek of keukenpapier doordrenkt in azijn rond de kraan en bevestig een plastic zak met een elastiekje rond de kraan. Laat een nachtje staan en spoel nadien goed af met water. De hardnekkigste aanslag kan je weg schrobben met een oude tandenborstel.

Ook in het toilet kan kalkaanslag optreden. Veeg eerst met een toiletborstel en schoonmaakproduct het ergste vuil uit je toiletpot. De rest is kalkaanslag.

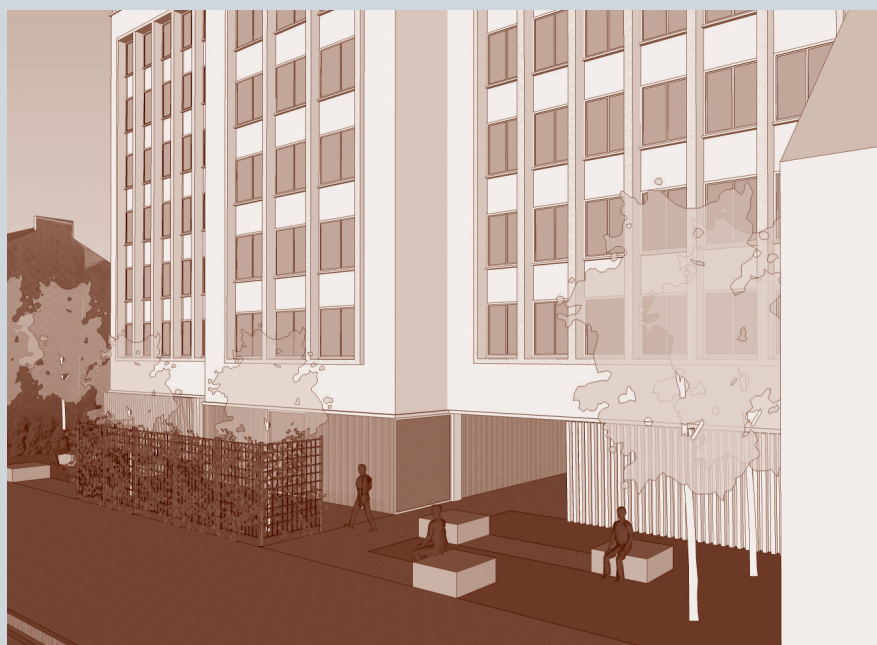
Draai de watertoevoer dicht en spoel je toilet door zodat er nog maar een kleine hoeveelheid water in de toiletpot staat.



Giet warm water en azijn in je toiletpot en doe er een tablet gebitsreiniger of een tablet voor de afwasmachine in en sluit het deksel. Laat dit enkele uren inwerken en schuur daarna met je toiletborstel alle kalk weg.

Renovatie Fonteinstraat 97 – 101, Leuven

Dit jaar zullen 28 appartementen in de Fonteinstraat gerenoveerd worden. De bewoners konden de plannen van de renovatiewerken komen inkijken tussen 2 en 16 februari 2015. Ben je zelf ook benieuwd? Neem dan eens een kijkje op onze website www.dijledal.be.



Driewerf architectuur

– Mag ik een mat voor de deur van mijn appartement leggen?



Neen, met het oog op de brandveiligheid moeten gemeenschappelijke delen (gangen, ...) vrij blijven. Bovendien bemoeilijkt dit het schoonmaken van het gebouw. Daarom mag er dus ook geen deurmat voor het appartement liggen.

In sommige van onze appartementsgebouwen ligt er een deurmat aan de inkom.

Je kan uiteraard in je eigen inkomhal een mat leggen.

ALGEMENE INFORMATIE

– Doe jij mee aan ‘Dag van de Buren’ op vrijdag 29 mei 2015?

Dijledal geeft 15 gratis versnaperingspakketten weg.

Op vrijdag 29 mei 2015 is het Europese Dag van de Buren. In heel Europa komen buren die dag samen om elkaar te ontmoeten voor een gezellig moment samen te zijn.

Wil jij ook iets organiseren? Voorzie drank en/of versnaperingen en wat slingers. Nodig alle bewoners uit op voorhand. Hiervoor krijg je van de stad Leuven affiches en uitnodigingskaartjes. Of vraag dat iedereen zelf wat lekkers meebrengt. Zet een tafel buiten op straat, in

je tuin, in de inkomhal van het gebouw, maak er alvast een fijn moment van en leer zo je buren wat beter kennen.

Dijledal wil goede burencontacten stimuleren. We geven dan ook versnaperingspakketten weg aan de bewoners die iets organiseren op deze dag, voor en met hun buren.

We hebben **15 gratis versnaperingspakketten** liggen ter waarde van € 30,00.

Voorwaarden:

- Het burenfestje moet doorgaan op vrijdag 29 mei 2015.

- Minimum 3 huurders moeten het initiatief ondersteunen.

Hoe aanvragen? Vul het onderstaande strookje in of stuur de gegevens door via de website (Meldingskaart) ten laatste tegen dinsdag 26 mei 2015. De eerste 15 aanvragen krijgen een pakket. Heb je nog vragen? Neem contact op met onze dienst huurdersrelaties op het nummer **016 25 24 15**.

We brengen de winnaars van het pakket zo snel mogelijk telefonisch op de hoogte.



Aanvraagstrookje – Aanvragers (minimum 3):

Naam	Adres	Gemeente	Telefoonnummer

Omschrijving feestje:

.....

.....

_ Cijferweetjes

Wist je dat Dijledal momenteel 3011* kandidaten op de wachtlijst voor een sociale woning of een andere sociale woning heeft staan ?

*13/03/2015



WEET WAAR JE WOONT

_ Den Bastin, Leuven

De Adolphe Bastinstraat werd in 1930 geopend als ontsluiting van de gelijknamige arbeiderswijk. Deze wijk werd door de "Gewestelijke Samenwerkende Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken" aangelegd op stadsgronden, gelegen tussen het Stedelijk Slachthuis (1908) en het Stedelijk Zwembad (1911).

De nieuwe straat met poortdoorgang werd genoemd naar de Brusselse filantroop Adolphe Etienne Victor Joseph Bastin, die in 1903, en in 10 andere

steden van het land, in Leuven een jaarlijkse prijs aan een lovenswaardig arbeidersgezin instelde, ter herinnering aan zijn verongelukte neef Jules Bastin.

De Maatschappij voor Goedkope Woningen, die vanaf 1921 een actieve bouwpolitiek voerde met diverse realisaties in het laaggelegen en nog onbebouwde zuidwesten van de stad, bouwde hier achtereenvolgens sociale appartementen (nummers 1-2, 1930), een gangstructuur met kleine rijwoningen (nummers 3-37, 4-38, 1930), en

ruimere rijhuizen (nummers 39-43, 40-44, 1931), als uitlopers van een arbeiderswijk aan de Tervuursevest en de Heilige-Geeststraat.

Het niveauverschil tussen deze gekasseide straten werd, omwille van de moeilijkheden met de funderingen en zijgevels van de woningen, niet via een helling overbrugd, maar via een brede trap met drie bordessen.

Bron: 'Inventaris Onroerend Erfgoed'



_ Onderhoudskalender

Deze tips helpen om sommige huishoudelijke taken niet uit het oog te verliezen. Zij zijn een geheugensteuntje.

_ APRIL / MEI

- Vervang de filter van de dampkap: de filter werkt niet goed meer als hij vol vet zit. Bovendien zorgt een vervuilde filter voor verhoogd brandgevaar! Indien je een metalen filter hebt, week je deze in een heet sopje en wrijf schoon met een borsteltje of reinig de filter in de vaatwasser.
- Maak je radiator stofvrij met een flexibele radiatorborstel. Deze lijkt op een plumeau maar heeft een plastic top, zodat je geen krassen kan maken en makkelijk tussen alle open ruimtes kunt.
- Hang nooit natte kleren of handdoeken te drogen op je radiator! Dit kan voor roest zorgen. Hou je radiatoren steeds droog.
- Zodra het warmer wordt, moet het gras weer regelmatig gemaaid worden, in het begin liefst met een wat grotere maaihoogte.

_ JUNI / JULI

- Was de binnen- en buitendeuren af met water en een niet bijtend schoonmaakmiddel en een zachte spons.
- Reinig stopcontacten met een droge doek en schakelaars met een licht vochtige doek.
- Heeft de koude en regen gedurende de winter je oprit vuil of grijs gemaakt? Maak een oplossing van water, javel en zout en breng dit aan over de oprit. Daarna kan met een borstel de oprit geveegd worden waardoor het mos zal afsterven. Na een tweetal weken kan je het dode mos verwijderen. Is de oprit meer bevuild, dan kan je een hogedrukreiniger gebruiken.

ACTIES

_ Informatiemomenten reglement van inwendige orde

In de huurderskrant van januari deden we een oproep om mee te werken aan de vernieuwing van het reglement van inwendige orde van Dijledal. Het reglement van inwendige orde is een onderdeel van het huurcontract waarin de plichten als huurder staan. Dijledal wil dit reglement samen met de bewoners vernieuwen. Daarom werden er verschillende informatiemomenten georganiseerd in de loop van februari en maart.

74 bewoners hebben deelgenomen aan de infomomenten. Daarnaast kregen we ook telefonisch, per brief en via de meldingskaart op onze website heel wat

reacties. Er zijn verschillende ideeën uit de bus gekomen. Nu is het aan de werkgroep om deze uit te werken.

De werkgroep gaat dan een voorstel van het reglement van inwendige orde opmaken. Nadien moet het reglement nog een heel proces doorlopen. Zo moet het reglement nog nagelezen worden door de advocaat van Dijledal, het directiecomité en de Raad van Bestuur. Dan gaat er een brief naar alle bewoners met het nieuwe reglement. We hopen dat volgend jaar dit nieuwe reglement van kracht zal zijn.

We houden je op de hoogte.

