

**Juli 2020 - 21ste jaargang - 3 - 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



Hou vol!



**\_4 Bezorg ons je gegevens**

**\_6 Huurlasten**

**\_7 Oproep uitzicht vanuit je kot**

# \_Voorwoord

Beste bewoner,

Het is nog niet gedaan: we moeten ons blijven inzetten om de verspreiding van het coronavirus tegen te gaan. De voorbije maanden waren misschien wel de vreemdste uit ons leven. Veel mensen, misschien ook uit je familie of vriendenkring, zijn ziek geworden en in de ergste gevallen zelfs overleden. Het coronavirus heeft hard toegeslagen in onze maatschappij, de gevolgen gaan we nog lang dragen. De voorbije maanden zijn we allemaal meer thuisgebleven. Sommigen gebruikten deze tijd om hun woning op te knappen, anderen zetten zich in om mondkapjes te maken of hun buren en naasten bij te staan. Intussen zijn de maatregelen versoepeld, maar het is nog niet gedaan, we moeten ons blijven inzetten om de verspreiding tegen te gaan. Hou vol!

Veel leesplezier



**Dijledal**  
GOED WONEN

## \_In deze krant

### RENOVATIE- EN NIEUWBOUWPROJECTEN

- 3** Projecten
- 3** Refugehof, Leuven

### REGLEMENTERING

- 4** Roken in het gebouw
- 4** De gemeenschappelijke delen van je gebouw

### ALGEMENE INFORMATIE

- 4** Bezorg ons je gegevens
- 5** Dijledal werkt verder in coronatijden
- 5** Samen tegen corona
- 6** Samenleving: beter een goede buur dan een verre vriend
- 6** Huurlasten
- 7** Oproep: uitzicht vanuit je kot
- 7** Bakfiets Dijledal

### AFVAL

- 8** Afvalhokken in tijden van corona

### ONDERHOUD

### VRAAG VAN DE HUURDERS

- 9** Mag ik mijn motor of mijn bromfiets in de fietsenstalling plaatsen?

### GOED WONEN

### DIJLEDAL IN DE PERS

### 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

info@dijledal.be

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 (enkel op afspraak)

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

woensdag: van 13.30 u. tot 16 u.

#### \_ Permanenties Dienst huurdersrelaties (enkel op afspraak)

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

|            |               |                               |
|------------|---------------|-------------------------------|
| maandag:   | 10.30 - 11.30 | buurtcentrum Wilsele-dorp     |
| maandag:   | 13.30 - 14.30 | buurtcentrum Sint-Maartensdal |
| maandag:   | 15.00 - 16.00 | buurtcentrum Mannenstraat     |
| donderdag: | 13.30 - 14.30 | buurtcentrum Casablanca       |
| vrijdag:   | 8.30 - 12.00  | hoofdzetel Vaartkom           |

www.dijledal.be



## — Projecten

Hieronder een overzicht van enkele van onze projecten.



**Minckelersstraat**  
Nieuwbouw - Leuven



**Mevrouwkesveld**  
Nieuwbouw - Bierbeek



**Waterleidingstraat**  
Vervangingsbouw - Kessel-Lo



**Prins Regentplein**  
Vervangingsbouw - Kessel-Lo



**Schoreshof**  
Renovatie - Leuven (Willele)

## — Refugehof, Leuven

In juli namen de eerste bewoners hun intrek in het nieuwe appartementsgebouw, Refugehof 11, te Leuven. Het gaat om 27 nieuwe appartementen, aangepast voor senioren (65+) met 1 slaapkamer. Dijledal verwelkomde hen persoonlijk.

We deden een bevraging bij de nieuwe bewoners voor de inrichting van de fietsenstalling. Verder beschikt het gebouw over een gemeenschappelijk terras. Samen met de bewoners wordt er momenteel een huishoudelijk reglement opgesteld voor het gebruik hiervan.





#### REGLEMENTERING

## \_ Roken in het gebouw

Roken is verboden in de gemeenschappelijke delen van de gebouwen. Het zorgt voor geurhinder en kan het brandalarm laten afgaan. De kosten van een nodeloze brandweerooproep rekenen we door aan de dader of de bewoners van het gebouw. Zorg er ook voor dat er geen sigarettenpeuken of -as kunnen wegvliegen van je terras. Vraag dit ook aan je bezoekers.

#### REGLEMENTERING

## \_ De gemeenschappelijke delen van je gebouw

- ☒ Hou deze proper
- ☒ Laat geen afval achter
- ☒ Plaats hier geen matten, planten, buggy's...
- ☒ Hang niets op
- ☒ Rook niet en laat geen sigarettenpeuken achter



#### ALGEMENE INFORMATIE

## \_ Bezorg ons je gegevens

Om je als bewoner te kunnen informeren,  
vragen we om dit contactstrookje in te vullen.

Voornaam: .....

Naam: .....

Adres: .....

.....

Telefoonnummer: .....

Emailadres: .....

Het ingevulde strookje kan je ons opsturen of afgeven aan het onthaal of in je buurtcentrum.  
Je kan ook zelf je contactgegevens mailen naar [info@dijledal.be](mailto:info@dijledal.be)





## – Dijledal werkt verder in coronatijden

We werken sinds half maart op afspraak.

### Heb je een vraag voor onze administratie?

- Bel ons eerst op het nummer **016 25 24 15** tijdens de openingsuren
- Mail via **info@dijledal.be**
- Gebruik onze meldingskaart op **www.dijledal.be**.

Kunnen we je zo niet helpen, dan maken we een afspraak. **Vergeet je mondmasker niet als je een afspraak hebt.** Dit is verplicht van zodra je het gebouw binnenkomt.

Heb je een afspraak, maar voel je je ziek? Laat het ons dan zeker weten. We verzetten de afspraak naar een later moment.

Tot voor kort werden enkel de dringende herstellingen uitgevoerd door onze dienst onderhoud en herstellingen. Tot nader order staan zij terug klaar voor kleine herstellingen en onderhoud.

### Verwacht je binnenkort een techniek aan huis?

Bijvoorbeeld omdat er een lek is aan de afvoer onder de lavabo in de keuken. Zorg dat het kastje leeg is en dat het kastje, de lavabo en de kraan proper zijn. Zo kan de techniek de herstelling vlot uitvoeren. De techniek bewaart een afstand van anderhalve meter. Zorg ervoor dat jij dit ook doet. Laat de techniek de herstelling uitvoeren terwijl je zelf **in een andere kamer** wacht tot

de techniek klaar is. We bedanken je alvast voor je inzet.

### Wil je een medewerker van de dienst huurdersrelaties spreken?

Neem dan telefonisch contact op. Je kan ook een afspraak maken voor een gesprek tijdens de permanentiemomenten. **Vergeet ook dan je mondmasker niet.** Dit is verplicht van zodra je het buurtcentrum binnenkomt. Kom stipt op tijd (niet te vroeg en ook niet te laat). Zo is er voldoende tijd tussen de afspraken om de tafel en stoel te ontsmetten.

Omdat het tijdsschema kan veranderen, check je best even via **www.dijledal.be**.

## – Samen tegen corona

### WERK MEE OM DE VERSPREIDING VAN CORONA TE STOPPEN

1. Het is aan te raden om een mondmasker te dragen in de gemeenschappelijke delen van je gebouw.
2. Was je handen met zeep of ontsmettingsgel. Doe dit als je thuis vertrekt en direct als je thuiskomt.
3. Hou altijd en overal 1,5 meter afstand. In de lift sta je best alleen (of met je gezin) en draag je best een mondmasker.
4. Raak zo weinig mogelijk aan met je handen. Deurklinken, liftknoppen, brievenbussen, ...
5. Heb je een afspraak? Breng je eigen pen mee.
6. Hoesten? Niezen? Gebruik je elleboog!
7. Ziek? Blijf thuis en kom niet meer buiten! Bel je arts.
8. Is er vastgesteld dat je besmet bent met het corona-virus COVID-19 en ben je in contact geweest met onze medewerkers? Met het oog op het vergemakkelijken van contact tracing laat het ons weten of wel via 016 25 24 15 en vraag naar John of Carine ofwel per mail via info@dijledal.be.

## – Samenleving: beter een goede buur dan een verre vriend

Het is aangenaam als je een goede buur hebt. Zeker in tijden van corona. We zien dat burens elkaar spontaan helpen. Bij elkaar aanbellen of een praatje doen via hun terras, elke dag zelf de liftknoppen gaan ontsmetten.

Elkaar helpen als burens, gaat vaak om hele kleine dingen, zoals het meebrengen van een boodschap of het buitenzetten van huisvuil. Omdat we met zijn allen meer thuis blijven, worden burenrelaties en leefbaarheid echter op de proef gesteld.

Ervaar je overlast? Spreek je buur hier dan op een rustige manier over aan. Wacht er niet te lang mee. Vertel je buur hoe jij de overlast ervaart. Spreek vanuit je eigen persoon en stel oplossingen voor. Hiermee houd je het gesprek positief.

Ga voor jezelf ook na of je overlast veroorzaakt voor je burens. Is er geuroverlast omwille van afval op het terras? Heb je een hond die aanhoudend blaft? Maken de kinderen veel lawaai? Staat je tv of radio te luid? Maakt mijn wasmachine te veel lawaai? Probeer na te denken over hoe het rustiger kan. Gun ook iedereen zijn nachtrust en zorg dat het tussen 22u en 7u stil is.

Loopt de verstandhouding niet goed? Twijfel niet en maak er werk van. Dijledal bemiddelt niet in burenruzies. Je kan hiervoor wel beroep doen op de dienst burenbemiddeling.

Ga na of er in je gemeente een lokaal project burenbemiddeling is of neem contact op met [burenbemiddeling@vlaamsbrabant.be](mailto:burenbemiddeling@vlaamsbrabant.be) of **016 26 78 01**

Beste huurder

In deze tijden van corona is het extra belangrijk om een goed contact met elkaar te hebben, al moet dat van op afstand.

Zorg voor jezelf en voor anderen.

Blijf thuis. Hou afstand.

Was je handen.

Hou vol!

## – Huurlasten

**De huurlasten zijn een doorrekening van de kosten gemaakt voor:**

- **Leveringen:** persoonlijk verbruik van gas en/of water (indien er een gemeenschappelijke stookinstallatie is of een gemeenschappelijke watermeter). De registratie van het verbruik gebeurt via individuele tellers;
- **Diensten:** onderhoud van het gebouw zoals poetsen van de gemeenschappelijke delen, het onderhoud van de centrale verwarming, het onderhoud van de lift, elektriciteit van de gemeenschappelijke delen, enz.

Samen met je huishuur, betaal je elke maand een voorschot voor jouw aandeel in de huurlasten. Je krijgt één afrekening per jaar. Hiervoor kijken we naar

de echte kosten die er waren in het gebouw, naar je persoonlijk verbruik en naar wat je al hebt betaald:

$$\begin{array}{r} \text{VOORSCHOTTEN} \\ - \text{ECHTE KOSTEN} \\ \hline = \text{AFREKENING HUURLASTEN} \end{array}$$

Er zijn twee mogelijkheden:

- **Je moet geld bijbetalen:** de kosten zijn hoger dan de voorschotten die je betaalde. Je kan het bedrag van je maandelijkse voorschot verhogen om een hoge afrekening te vermijden.
- **Je krijgt geld terug:** de kosten zijn lager dan de voorschotten die je betaalde. Je krijgt geld terug als je geen openstaande schuld hebt.

Meer info kan je vragen bij onze financiële dienst.





## — Oproep uitzicht vanuit je kot

De laatste maanden zitten we vooral in ons kot, maar het uitzicht is voor iedereen anders. Daarom vragen we een duidelijke foto van jouw zicht vanuit je thuis. De mooiste foto's publiceren we in de volgende huurderskrant. Stuur deze naar **info@dijledal.be** vóór 25 september 2020.



## — Bakfiets Dijledal

Dijledal kocht voor de dienstverplaatsingen een aantal fietsen waaronder een aantal elektrische en een elektrische bakfiets. Technici hebben natuurlijk veel materiaal bij en gebruiken daarom voornamelijk de auto. Voor het uitvoeren van kleinere herstellingen, waar geen zwaar materiaal voor nodig is, wordt nu dus een elektrische bakfiets gebruikt, wat de verplaatsingen binnen de Leuvense ring vergemakkelijkt. Zo denkt Dijledal mee aan het milieu.





## — Afvalhokken in tijden van corona

De corona-periode zorgde voor heel wat veranderingen en aanpassingen de voorbije periode. Ook de bewoners die het afvalhok openhouden, hebben dit ondervonden. Diegenen die 60+ zijn, moesten letterlijk in hun kot blijven en daarvoor gingen we op zoek naar een vervanging. Zij zochten ook zelf mee. Onze maatschappelijke assistentes gingen regelmatig tijdens de openingsuren zelf langs aan de afvalhokken om bewoners een hart onder de riem te steken.

Belangrijk was om ervoor te zorgen dat alles veilig zou verlopen. Naast alle affiches met maatregelen, voorzagen we plastic handschoenen en alcoholgel. Niet makkelijk als je weet dat zo wat heel de wereld deze producten sterk nodig had en heeft. Soms zaten we doorheen de voorraad, maar de bewoners bleven enthousiast en creatief.

Intussen versoepelen de maatregelen, maar blijft het belangrijk om afstand te houden van elkaar en een mondmasker te dragen als je naar het afvalhok gaat. Via deze weg willen we alle bewoners extra bedanken voor hun inzet.



## **— Onderhoud**

Niets zo fijn als vanuit je kot door een propere ruit te kijken. Maar hoe poets je je ruiten zodat er geen lelijke strepen zijn?



### **Enkele tips:**

- ✓ Poets je ruiten niet in volle zon. Daardoor droogt alles veel te snel op en heb je ook een grotere kans op strepen.
- ✓ Gebruik regenwater in plaats van kraantjeswater. In regenwater zit geen kalk en dat is in veel gevallen de oorzaak van strepen.
- ✓ Als je ramen heel vuil zijn, borstel deze eerst met een zachte handveger. Doe dat zowel bij het raam, als bij het kader.
- ✓ Maak het glas nat met water en detergent erin: breng het water aan van onder naar boven. Omdat je raam onderaan het vuilst is, dan kan het sop daar langer inwerken. Je vermijdt ook aflopende druppels door van onder naar boven te werken!
- ✓ Maak dan het kader van het raam nat en droog dat onmiddellijk af. En vergeet het randje niet tussen het kader en het raam. Daar blijft vaak wat water zitten en dat zorgt achteraf ook voor druppels.
- ✓ Gebruik een aftrekker met een goede rubber. Dit is heel belangrijk om geen strepen te krijgen. Maak vloeiende bewegingen met je aftrekker, haal hem niet van het glas. Ga ook niet verticaal of horizontaal werken, maar maak 'bergjes'. Werk nu wel van boven naar beneden!
- ✓ Neem een droge, schone handdoek om de laatste vochtrestjes weg te vegen.

### **VRAAG VAN DE HUURDERS**

## **— Mag ik mijn motor of mijn bromfiets in de fietsenstalling plaatsen?**

In sommige appartementsgebouwen hebben we een fietsenberging. Je kan fietsen, fietskarren, kinderfietsen en bromfietsen stallen. In enkele gebouwen zijn er voor bromfietsen aparte zones voorzien, in dat geval plaats je je bromfiets uiteraard op die voorziene plaats en niet bij de fietsen. Een motor mag je hier niet zetten. Daarvoor moet je een staanplaats huren. Voor meer informatie kan je terecht bij de dienst verhuur.







## **— Goed wonen**

Elk jaar maakt Dijledal een kalender voor haar huurders. Voor de kalender van 2020 deden we een oproep bij onze bewoners om zich in hun woning te laten fotograferen door een professionele fotograaf. Debora, een bewoonster van de Kartuizersstraat in Holsbeek, reageerde op deze oproep.

Tijdens de fotosessie zie ik een mooie, vrolijke, spontane vrouw. Ik ben benieuwd naar haar verhaal en vraag of ik haar mag interviewen voor de huurderskrant. “Geen probleem” zegt zij.

**— “We zijn met ons gat in de boter gevallen met onze prachtige woning in deze mooie omgeving.”**

### **Goed wonen**

“Ik woon hier héél graag. Voordien woonde ik samen met mijn zoon op de privémarkt. Sinds februari 2016 wonen we hier. We zijn met ons gat in de boter gevallen met onze prachtige woning in deze mooie omgeving. Een nieuwbouw appartement in Holsbeek met twee slaapkamers en een tuin. Het is een leuke buurt om te wonen, rustig en vlak aan de rand van het Chartreuzenbos. Het zijn vriendelijke buren. Ik ben niet het type dat bij mijn buren de deuren zou platlopen, maar een vlotte babbel op straat, vind ik héél aangenaam”.

### **Lockdown**

“Van de lockdown hebben we niet zoveel gevoeld. Zowel mijn zoon als ik werken in een essentiële sector, waardoor we dus beiden zijn blijven werken. Al moet ik wel toegeven dat ik het niet zo erg had gevonden om een tijdje thuis te mogen blijven en wat extra tijd te hebben om wat op te rommelen en te lezen. Gaan winkelen is nu wel een ander gevoel met meer afstand en een mondkapje. Ik heb wel tijdens deze corona-periode extra veel plezier gehad van mijn tuin. Ik kon er tuinieren en veel lezen”.

### **Gezinsuitbreiding**

“Mijn zoon en ik denken er al een tijd over na om een hond te kopen, namelijk een beagle. Onze voorkeur gaat uit naar een hond afkomstig van een goedgekeurde fokker, maar de optie om een hond te adopteren vanuit een



asiel hebben we ook nog niet uitgesloten. We staan alvast op een wachtlijst voor een pup, zodat we deze zelf kunnen opleiden. De beagle is een gezinshond, lief en een vrolijk karakter. Hij zal veel behoefte hebben aan beweging, maar dat zal hier in deze buurt geen probleem zijn”.

### **Toekomst**

“We hadden graag nog enkele grote reizen naar het buitenland gemaakt, maar met het oog op de komst van een hond, komen deze plannen op de achtergrond. Maar dat is de keuze die we maken. De liefde en de vriendschap die je krijgt van een hond is onbetaalbaar”.

### **Boodschap**

“Als er één boodschap is die ik wil meegeven, is het om elkaar te respecteren. Met wederzijds respect voor elkaar, investeren we in meer samenleven”.



DIJLEDAL IN DE PERS

## **– Dijledal werkt mee aan de klimaatambities van Leuven**

Dijledal wil de komende jaren zonnepanelen installeren. Om dat te realiseren, zijn we lid geworden van de nieuwe coöperatie ASTER, een initiatief van de Vlaamse Vereniging voor sociale huisvestingsmaatschappijen (VVH).

**Voorzitter van Dijledal: Christophe Stockman:** “Op die manier kunnen we snel en veel zonnepanelen leggen, wat niet alleen goed is om de uitstoot te verminderen, maar ook om de energiefactuur van sociale huurders te verlagen”.

De Raad van Bestuur zette het licht op groen om lid te worden van ASTER. Die coöperatie is opgestart door de VVH en heeft als doel om duurzame initiatieven

bij sociale huisvesting te realiseren. Sociale huisvestingsmaatschappijen kunnen intekenen en op ondersteuning rekenen. Europa financiert de opstart van het project via ELENA (European Local Energy Assistance).

**Voorzitter van Dijledal: Christophe Stockman:** “Dijledal kan op 816 van haar daken 16.707 zonnepanelen leggen, goed voor 914 ton minder CO<sub>2</sub>.

Zo willen we bijdragen aan een klimaatneutrale stad. En minstens even belangrijk is de besparing die onze huurders op hun energiefactuur zullen zien. In totaal zullen de energiekosten met 167.945 euro per jaar dalen. Niet alle daken van het patrimonium van Dijledal zijn goed gepositioneerd om zonnepanelen op te leggen. Maar dat betekent niet dat die huurders geen lagere kosten zullen hebben. We hanteren een principe van solidariteit, waarbij de energiewinsten gedeeld worden met alle huurders, niet alleen met de huurders wiens dak geschikt is voor zonnepanelen”.



# Maak kans op een bedrag van € 25

Wil jij ook kans maken op een bedrag van 25 euro? Ben je huurder van Dijledal? Vul dan het kruiswoordraadsel correct in en stuur deze vóór 30 oktober 2020 naar Dijledal, Vaartkom 1 B, 3000 Leuven met vermelding van je naam, adres en telefoonnummer.

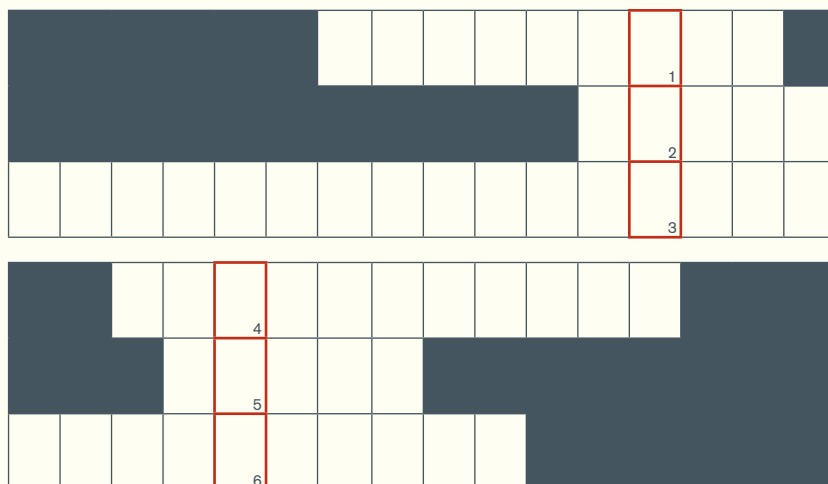
Per gezin kan je maar één oplossing geven. De prijs wordt geloot uit de huurders die het kruiswoordraadsel correct invullen en hun naam, adres en telefoonnummer vermelden.

De winnaar wordt verwittigd en krijgt de prijs overhandigd. Deelname aan de wedstrijd houdt in dat **je akkoord gaat dat je naam, woonplaats en foto in de volgende huurderskrant worden vermeld.**

Succes!

## Horizontaal

- 1 In de maand juli namen de nieuwe bewoners hier hun intrek.
- 2 Dit is verboden in de gemeenschappelijke delen.
- 3 In de gemeenschappelijke delen mag je deze niet achterlaten.
- 4 Hier ging Dijledal langs om de bewoners een hart onder de riem te steken.
- 5 Deze mag je niet in de fietsenstalling plaatsen.
- 6 Hiervoor betaal je elke maand een voorschot samen met je huishuur.



ANTWOORD:

|   |   |   |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|

|   |   |   |
|---|---|---|
| 4 | 5 | 6 |
|---|---|---|

Terug te sturen vóór 30 oktober 2020 naar Vaartkom 1B, 3000 Leuven of af te geven aan je buurtcentrum.

Tip: alle antwoorden vind je terug in deze huurderskrant.

## INGEVULD DOOR:

Naam : .....

Adres : .....

Telefoonnummer: .....

## oplossing vorig kruiswoordraadsel



## Prijs!

Dijledal ontving 18 correcte antwoorden. Het lot duidde mevrouw Pot, een bewoonster van het Glasblazerijplein, aan als winnares. Dijledal gaf een bedrag van 25 euro. Mevrouw Pot woont sinds juli 2016 samen met haar dochter en kleindochter in dit appartement.

“Het is hier heel aangenaam wonen. Het is een nieuwbouw appartement met drie slaapkamers in het centrum van Leuven. Enkel de werken van het gebouw hiernaast hebben voor veel lawaai gezorgd en hierdoor is er nu minder licht. We wonen hier met drie generaties. Sinds enkele dagen heeft mijn kleindochter een nieuw hondje, Nuna, een keeshondje van enkele maanden oud. Het is mijn kleindochter die het kruiswoordraadsel heeft ingevuld. Het is de eerste keer dat we mee-doen. Zij is het ingevulde kruiswoord-raadsel zelf bij jullie in de bus komen steken. Het gewonnen bedrag is dan ook voor haar. Ik denk dat zij daar iets mee gaat drinken.”

## Proficiat!

