

Januari 2014 - 15de jaargang - 1 - P004222

TRIMESTRIEEL TIJDSCHRIFT - CVBA SO "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



Donkerstraat, Leuven Bron: stadsarchief Leuven

- _3 Nieuwe kostprijzen herstellingen**
- _4 Rookmelders**
- _5 Wijziging van je gezinssamenstelling**

_Voorwoord

Beste huurder,

De Raad Van Bestuur en het personeel van Dijledal wensen je het allerbeste toe voor het nieuwe jaar. Naar jaarlijkse gewoonte hebben we in december een informatievergadering gehouden over de huurprijsberekening. Tijdens deze vergadering werd de berekening gedetailleerd toegelicht en kregen de aanwezigen een antwoord op hun vragen. Intussen zijn er heel wat projecten gestart en andere afgerond. Zo kunnen de bewoners van Sint-Maartensdal 4 weldra in hun nieuwe woning. In de vorige huurderskrant gaven we al wat uitleg over onze kalender. Intussen heb je deze ontvangen. Dit jaar staan de renovatiewerken in de schijnwerpers. We doken hiervoor in ons eigen archief en in het Stadsarchief. Elke maand zie je een foto uit de oude doos naast een foto van hoe deze woningen er de dag van vandaag uitzien. In deze huurderskrant geven we wat extra uitleg over één van deze projecten: Tessenstraat, beter gekend als "De Albomen".

Veel leesplezier

_In deze krant

RENOVATIE

3 Schilderwerken Schorenschhof

ALGEMENE INFORMATIE

3 Nieuwe kostprijzen herstellingen

4 Rookmelders

5 Wijziging van je gezinssamenstelling

ONDERHOUDSKALENDER

6 Tips

VROEGER EN NU

7 Tessenstraat

SAMENWERKING

8 Buurtcentra

VRAAG VAN DE HUURDERS

9 De lamp in mijn slaapkamer moet vervangen worden? Kan jullie dienst onderhoud en herstellingen langs komen?

ACTIES

10 Heraanleg Sint-Maartensdal

10 Opening Brusselsestraat

11 Dank u vrijwilliger

LEZERSWEDSTRIJD

12 Oplossing kruiswoordraadsel vorige huurderskrant en een gesprekje met de winnaar

12 Win een boekenbon van 25 euro door het kruiswoordraadsel op te lossen

TERINFORMATIE

• Dienst verhuur:

Lolanden 8
3010 Leuven
tel. 016 25 24 15
Openingsuren balie en telefonisch bereikbaar:
maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag: 8.30 u. tot 12 u.
woensdag: 13.30 u. tot 16 u.

• Dienst boekhouding

Lolanden 8
3010 Leuven
tel. 016 25 24 15
Openingsuren: enkel na telefonische afspraak
Telefonisch bereikbaar: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag: 8.30 u. tot 12 u. en woensdag: 13.30 u. tot 16 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 call center 016 27 11 32

• Dienst huurdersrelaties

Lolanden 8 - 3010 Leuven
tel. 016 25 24 15
Telefonisch bereikbaar: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag: 8.30. tot 12 u. en woensdag: 13.30 u. tot 16 u.

Permanenties:

Maandag van 10 u. tot 12 u.: Buurtcentrum 'Wilsele-dorp', Schorenschhof 13, 3012 Wilsele.

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

Dinsdag van 8.30 u. tot 12 u.: Hoofdzetel Dijledal, Lolanden 8, 3010 Kessel-Lo.

Vrijdag 11 u. tot 12 u., 1ste en 3de vrijdag van de maand:
Buurtcentrum '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:
Buurtcentrum 'Het Broek', Domeinstraat 59, 3010 Kessel-Lo.

Schilderwerken Schorenschhof

In april 2013 besliste de Raad van Bestuur van Dijledal om het buitenschil-
derwerk in de wijk Schorenschhof aan te pakken.

De werken werden gestart in augustus en eindigden in oktober. De bewoners werden op voorhand verwittigd van de werkzaamheden en moesten hiervoor toegang geven tot hun woning. Zo werd al het buitenschrijnwerk van de deuren en de ramen opgeknapt.



ALGEMENE INFORMATIE

Nieuwe kostprijzen herstellingen

Wanneer je beroep doet op Dijledal voor werken waarvoor je als huurder zelf verantwoordelijk bent, dan gelden vanaf 1 januari 2014 onderstaande prijzen:

Herstellingen tijdens de kantooruren

Er wordt een vaste som van 15,20 Euro aangerekend om de facturatiekosten, de administratieve opvolging

en de verplaatsingskosten te bekostigen. De gebruikte materialen worden aangerekend tegen inkoopprijs.

Het uurloon bedraagt van 1 januari 2014 28,20 Euro. Alle bedragen zijn exclusief BTW.

Interventie of noodoproep na de kantooruren

De wachtdienst behandelt alle oproe-

pen die buiten de werkuren vallen. Bij elke tussenkomst die ten laste is van de huurder wordt minimum één uur forfaitair aangerekend + verplaatsingskosten.

In onderstaand schema vind je het **uurloon** en de **verplaatsingskosten** terug die naast de **facturatiekosten** en de **administratieve opvolging** van **15,20 Euro** en de **materiaalkosten** aangerekend worden.

Oproep		Uurloon wacht- dienst (Kostprijs zonder BTW)	Verplaatsingskosten
Tijdens de week	Van 16 u. tot 22 u.	€ 30,40	€ 22,00
	Van 22 u. tot 08 u.	€ 36,90	€ 32,00
Tijdens het weekend (vrijdag 22u - maandag 8u) en feestdagen	Van 08 u. tot 22 u.	€ 36,90	€ 32,00
	Van 22 u. tot 08 u.	€ 43,40	€ 43,00

Rookmelders

Nog voor de decretale rookmelders-verplichtingen voor huurwoningen is Dijledal in maart 2012 gestart met het plaatsen van rookmelders in alle woningen en appartementen.

In totaal zijn 2812 woningen en appartementen uitgerust met één of meerdere rookmelders. Het totaal aantal geplaatste rookmelders bedraagt 4131.

Voor de plaatsing deed Dijledal beroep op een externe firma. Zij installeerden de rookmelders en gaven de bewoners de gebruiksaanwijzing en onderhoudsinstructies.

Hierna kreeg Dijledal heel wat klachten aangaande vals of loos alarm van rookmelders. Oorzaak hiervan was één lot minderwaardige rookmelders. Naar aanleiding van het kwaliteitsprobleem

heeft Dijledal alle bewoners een brief geschreven met de vraag om ons te contacteren indien er problemen waren. Nadien werden alle slechte exemplaren vervangen.

Nu de voorlopige oplevering heeft plaatsgevonden, ben je zelf verantwoordelijk voor het testen en het onderhouden en dit voor een periode van 10 jaar: dat is tevens de levensduur van de batterij.

Hoe moet je de rookmelder testen en onderhouden?



Test elke maand de rookmelder met de testknop.



Test de rookmelder **NOOIT** met een lucifer of aansteker.



Hou de rookmelder stofvrij. Stofzuig hem maandelijks.



De rookmelder mag **ZEKER NIET** overschilderd worden.



De rookmelder wordt door Dijledal vervangen.

Bronvermelding: Provinciaal Veiligheidsinstituut Antwerpen

Wat moet je doen bij een defect of loos alarm van de rookmelder?

Meld het defect of loos alarm onmiddellijk bij de dienst onderhoud en herstellingen via het nummer 016 22 05 77. De dienst onderhoud en herstellingen zal met jou een afspraak maken voor een controle van de rookmelder en indien nodig zal de rookmelder worden vervangen.

Wat indien je verhuist?

Indien er bij de verhuis (plaatsbeschrijving) wordt vastgesteld dat de geplaatste rookmelder niet meer aanwezig is, zal een nieuwe rookmelder geplaatst worden op kosten van de vertrekkende huurder.

Heb je nog vragen, neem dan contact op met onze dienst onderhoud en herstellingen.

Wijziging van je gezinssamenstelling

Iedere wijziging van de samenstelling van de bewoners die de woning op duurzame wijze bewonen, moet **binnen de maand** schriftelijk aan Dijledal worden meegedeeld (Artikel 9 van de huurovereenkomst).

Ook in onze jaarlijkse brief (huurprijsberekening) wordt gevraagd om iedere wijziging van de gezinssamenstelling te melden.

We stellen vast dat niet iedereen deze verplichting nakomt waardoor sommige huurders in de problemen terecht komen aangezien we deze gegevens controleren via de Kruispuntbank.

Mogelijke gevolgen zijn:

1. De huurprijs wordt dan met terugwerkende kracht herberekend. Dit kan zowel in je voor- als in je nadeel zijn.
2. Als diegene die komt inwonen niet voldoet aan de toelatingsvoorwaarden, wordt de inwoning niet toegestaan. Een overtreding hiervan kan zelfs leiden tot een opzegging van de huurovereenkomst. Om dergelijke situaties te voorkomen: meld tijdig elke wijziging!

Volgende wijzigingen kunnen aanleiding geven tot een aanpassing van de huurprijs:

- een overlijden van een gezinslid;
- zowel een persoon die komt inwonen als een gezinslid dat verhuist.





_ Onderhoudskalender

_ JANUARI / FEBRUARI

- Heb je de buitenkranen nog niet afgesloten, doe dit nu en laat de leidingen leeglopen.
- Bij sneeuwval ruimt onze dienst onderhoud & herstellingen de sneeuw op. Omdat zij niet overal tegelijk kunnen zijn, rekenen we op je medewerking. Woon je in een huis, dan moet je zelf het voetpad sneeuwvrij houden.
- De kalkaanslag van je toilet moet je regelmatig aanpakken. Giet warm water en azijn in je toiletpot. Doe er eventueel een tablet gebitsreiniger in en sluit het deksel. Laat dit enkele uren inwerken en schuur dan de kalk weg.

_ MAART / APRIL

- Het onkruid kan al flink opschieten, verwijder het met de hand.
- Heb je spullen die kapot zijn, breng deze dan naar het containerpark of bel de stadsreiniging op 016 29 61 14.
- Ontkalk je kranen regelmatig. Laat de straalbreker (zeefje) een nachtje weken in warm water met azijn.

Tessenstraat

Voor de kalender van 2014 doken we in ons archief en in het Stadsarchief van Leuven. We vonden foto's uit de oude doos. Op onze kalender staat elke maand een gebouw van vóór en na de renovatie. Hier een woordje uitleg.



Voor de renovatie

Het gebouw is uit de jaren 50 en de appartementen voldeden niet meer aan de huidige eisen van wooncomfort, veiligheid en minimale woonoppervlakte. De liften waren te klein en het gebouw vertoonde structurele en bouwtechnische gebreken: betonrot, problematische buitenmuren, versleten buitenschrijnwerk, geen thermische isolatie. Bovendien was het complex, hoewel uitgerust met een lift, niet toegankelijk voor rolstoelgebruikers doordat het opgebouwd was met tussenverdiepingen. De Raad van Bestuur besliste om het

gebouw Tessenstraat 13-15 (De Albo-men) volledig te renoveren. Het ging om 35 appartementen en droogruimtes op de bovenste verdieping. Vanwege de volledige ontruiming, kregen alle bewoners een passende vervangwoning van Dijledal.

Na de renovatie

Driewerf architectenbureau bvba bv stond in voor de renovatie van het woonblok.

Nu zijn er 28 appartementen waarvan 24 appartementen met 3 kamers. In 2009 waren deze renovatiewerken klaar.



Buurtcentra

Dijledal wil goed en betaalbaar wonen voor mensen met een beperkt inkomen mee helpen realiseren. Dijledal heeft hiervoor heel wat samenwerkingsovereenkomsten.

In deze en volgende huurderskranten lichten we er steeds één toe. We bijten de spits af met de samenwerking met de buurtwerkers en lichten ook het project “Buitengewone buurt” toe.

We hadden een gesprek met Dries Wiercx (coördinator buurtwerk Leuven) en Colette Coninckx (buurtwerker buurtcentrum Wilsede-dorp).

Hoeveel buurtcentra zijn er in de stad Leuven? Hoe zijn deze ontstaan?

Dries: “het verhaal start bij 3 private buurtwerkingen in Leuven, waarvan er nu nog twee bestaan namelijk: Buurtwerk Casablanca en Buurtwerk ‘t Lampeke. De stad Leuven besloot toen om nog 4 buurtcentra op te richten Buurtcentrum Mannenstraat, Buurtcentrum Sint-Maartensdal, Buurtcentrum Wilsede-dorp en Buurtcentrum Het Broek.

Op 1 januari 1996 startte het project wijkontwikkeling waarmee de Vlaamse regering wilde nagaan of een aanpak van ‘wijkontwikkeling’ en ‘netwerkvorming’ kon bijdragen tot een duurzame verandering in achtergestelde wijken. Samen met 4 andere Vlaamse steden kreeg Leuven de kans om in dit project te stappen.

Begin 2009 werd de werking opgesplitst in het buurtwerk enerzijds in de wijkbureaus en anderzijds in de aandachtsbuurt waar de wijkmanagers stadsbreed werken. Sinds 2012 spreken we niet meer over wijkbureaus, maar over buurtcentra.

Wat was de rol van Dijledal daarbij?

Dries: “er werd en er wordt nog steeds vanuit de buurtcentra nauw samengewerkt met de sociale huisvestingsmaatschappij Dijledal. Dit komt doordat de buurtcentra opgericht zijn in buurten met sociale hoogbouwoningen, soms zelfs in een gebouw van Dijledal dat gratis ter beschikking werd gesteld en sommige buurten kregen zelfs een opstartpremie. De dienst huurdersrelaties van Dijledal houdt daarnaast permanentie in deze buurtcentra. Zo zitten ze dichtbij de mensen. Tijdens de permanentie kunnen ze terecht met vragen omtrent Dijledal.”

Wat is de bijdrage van een buurtcentrum aan een woonwijk?

Colette: “het is een laagdrempelige manier om mensen uit de omgeving bij elkaar te krijgen en er is een zeer gevarieerd aanbod naargelang de noden van de bewoners. Sommige mensen kunnen nergens anders terecht.”

Dries: “mensen kunnen er hun buuren ontmoeten, kunnen er met vragen terecht, kunnen aan activiteiten, vormingen, uitstappen en praatgroepen deelnemen. Er worden betaalbare maaltijden aangeboden alsook informatie over bv. verandering in de buurt, afsluiting van straten, elektriciteitsfactuur, etc.. Men kan er ook terecht voor een gratis kop koffie, om de krant te lezen of om een computer met internet te gebruiken. Mensen kunnen actief meewerken als vrijwilliger. Regelmatig werken de buurtwerkingen mee aan allerlei projecten.”

Wat is de taak van een buurtwerker?

Colette: “buurtwerkers zijn vertrouwenspersonen van de buurtbewoners en vormen een brugfiguur tussen een individu en de stad. Ze stimuleren mensen om zich te ontwikkelen en om voor zichzelf op te komen. Een buurtwerker overlegt ook met andere diensten in het belang van buurtbewoners. Zo zit de buurtwerker samen met Dijledal, wijkagent, gemeenschapswacht en preventiedienst om de leefbaarheid in de wijk te verbeteren. Er is ook interactie tussen de verschillende buurtcentra.”

Dries: “per slot van rekening kent een buurtwerker de buurt en de bijhorende gevoeligheden goed.”

Is er een verschil tussen de buurtcentra?

Dries: “de grote thema’s komen overal terug maar elk buurtcentrum is een beetje verschillend. Het aanbod wordt afgestemd op vragen en noden in de buurt. Dit kan ook variëren wanneer er andere buurtbewoners in een buurt komen wonen.”

Wat doen vrijwilligers?

Colette: “vrijwilligers ondersteunen de buurtwerkers. Dit kan om zeer uiteenlopende taken gaan, zoals de toeg bemannen, koken, de ontmoetingsruimte inrichten en openhouden, overleggen met buurtwerkers, inkopen doen, deelnemen aan praatgroepen, ...”

Dries: “vrijwilligers zijn van cruciaal belang voor onze werking. Zonder hen is er geen buurtwerk mogelijk.

We kunnen rekenen op meer dan 130 enthousiaste vrijwilligers.”

Hoe word je vrijwilliger?

Colette: je hebt eerst een gesprek met de buurtwerker over je interesses, je talent en je engagement. Daarna wordt er gekeken waar je aan kunt meewerken.”

Wat is het afvalproject Buitengewone buurt?

Dries: “ het afvalproject Buitengewone buurt is ontstaan vanuit een vuilnis- en sluikestortproblematiek in verschillende sociale woonwijken in Leuven. Er werd

vaak slecht gesorteerd en er bleef veel afval rondslingeren. Daarom werden er in samenwerking met verschillende diensten (reinigingsdienst, milieudienst, buurtcentra,..) afvalhokken geplaatst. Dijledal werkt samen met de buurtwerkingen rond de afvalhokken. Deze worden open gehouden en onderhouden door buurtbewoners die dit op vrijwillige basis doen. Er is regelmatig overleg tussen Dijledal, reinigingsdienst, milieudienst, gemeenschapswacht, vrijwilligers en buurtwerkers. “

Colette: “wie hieraan wil meewerken kan zowel terecht bij medewerkers van Dijledal als bij de buurtwerkers.

Dit project geeft mooie resultaten en bevordert ook het contact tussen de bewoners. Per slot van rekening is een propere aangename leefomgeving erg belangrijk. “

VRAAG VAN DE HUURDERS

— Lamp vervangen

DE LAMP IN MIJN
SLAAPKAMER MOET
VERVANGEN WORDEN?
KAN JULLIE DIENST
ONDERHOUD EN
HERSTELLINGEN
LANGS KOMEN?

Om een lamp te vervangen in je woning raden we aan om een beroep te doen op familie, vrienden, burens. Je kan terecht bij onze dienst onderhoud en herstelling maar de kosten hiervan zijn voor jou. Bovendien kan de wachttijd oplopen omdat de dringende technische meldingen voorrang hebben. Uiteraard kan je ook een beroep doen op een firma of klusjesdienst naar keuze.



_ Heraanleg Sint-Maartensdal

Dijledal renoveerde de voorbije jaren de gebouwen in de wijk Sint-Maartensdal. De stad Leuven heeft het openbaar domein aangepakt: de omliggende straten werden opnieuw aangelegd, de voetpaden werden breder gemaakt, de wijk kreeg veel nieuwe pleintjes, een speelterrein, zitbanken en beplanting. Op zondag 22 september werd de heraanleg gevierd. Hier alvast enkele sfeerfoto's.



_ Opening Brusselsestraat



Op 13 november '13 hebben we Brusselsestraat 191- 193 -195 officieel heropend.

Het woonblok Brusselsestraat uit 1954 met 24 appartementen werd volledig gesloopt om plaats te maken voor een nieuw modern appartementsgebouw met 31 appartementen en een ondergrondse parkeergarage.

Het gebouw bestaat nu uit 1 blok on-derverdeeld in drie entiteiten met een gemeenschappelijke ondergrondse garage over 2 niveaus met in totaal een 40-tal parkeerplaatsen. Elk appartement beschikt over het nodige comfort en heeft minstens 1 terras.

Onze dienst huurdersrelaties heeft tijdelijk zelf een appartement ingericht om de nieuwe bewoners te verwelko-

men. Hier werden ook thema-avonden georganiseerd in samenwerking met onder andere gemeenschapswacht, reinigingsdienst, milieudienst, wijkmanagement, mobiel team, energiesnoei-ers, integratiedienst. Tijdens deze thema-avonden gaf steeds één van deze diensten een toelichting over hun werking. Hier alvast enkele sfeerfoto's van een welgeslaagde opening.



Dank u vrijwilliger!

De buurtwerkingen, de Meander (centrum algemeen welzijnswerk) en Dijledal staken de koppen bij elkaar om de vrijwilligers te bedanken voor hun inzet. Aan verschillende gebouwen van Dijledal zijn er vrijwilligers actief aan de afvallokalen in het kader van het project 'Buitengewone buurt'. Op zaterdag 28 september 2013 hebben we de vrijwilligers getraceerd op een uitstap. De uitstap ging door op een prachtige herfstdag. Tijdens de laatste warme zonnestralen bezochten we het mijnmuseum in Beringen. 's Middags was het lekker smullen. In de namiddag had je de keuze om een kijkje te nemen bij een melkschapenbedrijf of Blueberry Fields (één van de grootste blauwebessenbedrijven van België). Hierbij vind je enkele sfeerfoto's van de dag.



Win een bedrag van € 25

Wil je ook kans maken op een bedrag ter waarde van € 25? Vul dan het kruiswoordraadsel correct in en stuur deze vóór 24 februari 2014 naar Dijledal, Lolanden 8, 3010 Leuven met vermelding van je naam, adres en telefoonnummer.

Je dient huurder te zijn en per gezin kan maar één oplossing gegeven worden.

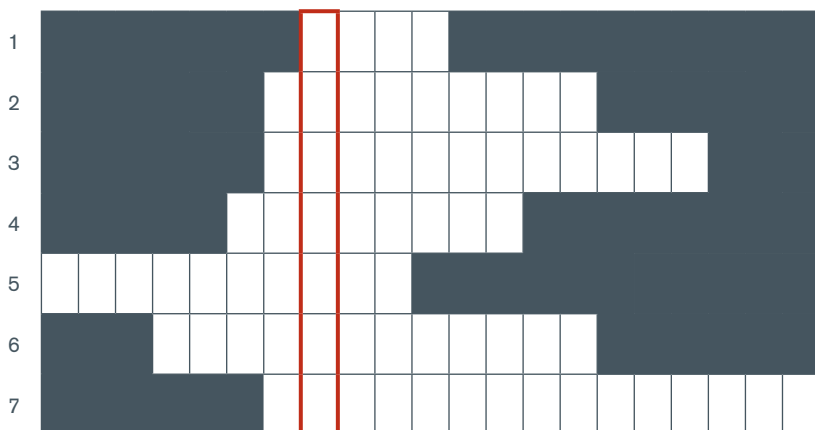
De prijs wordt geloot uit de huurders die het kruiswoordraadsel correct instuurden en hun naam, adres en telefoonnummer invulden.

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

Succes!

Horizontaal

- 1 Als je daarin woont, moet je zelf je voetpad sneeuwvrij houden
- 2 Dijledal vraagt om elke wijziging in je gezinssamenstelling te melden omdat dit kan leiden tot een aanpassing hiervan
- 3 Één van de vele samenwerkings-overeenkomsten
- 4 Om de vrijwilligers te bedanken voor hun inzet werd er hier een museum bezocht.
- 5 Als huurder ben je zelf verantwoordelijk voor het testen en het onderhoud hiervan
- 6 Project dat in de kalender in de kijker staat
- 7 Gebouw dat officieel geopend werd



Terug te sturen vóór 24 februari 2014 naar Lolanden 8, 3010 Leuven of af te geven aan je buurtcentrum.

Tip: alle antwoorden vind je terug in deze huurderskrant.

INGEVULD DOOR:

Naam :

Adres :

Telefoonnummer:

LEZERSWEDSTRIJD oplossing vorig kruiswoordraadsel



Prijs!

Dijledal ontving 19 correcte antwoorden. Het lot duidde de heer Janssens, een bewoner van Eenmeilaan, aan als winnaar. Dijledal gaf het bedrag van 25 euro af en stelde enkele vragen.

"Ik vul regelmatig kruiswoordraadsels in, maar had tot nu toe nog nooit iets gewonnen. Mijn vrouw en ik zitten in een dansschool. Nu ik een bedrag van 25 euro heb gewonnen, gaan we zeker naar het kerstfeest van de dansschool."

Proficiat!

