

Juli 2013 - 14de jaargang - 3 - 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



_3 Klein Rijsel

_4 Zeg je woning niet te snel op

_10 Dag van de Buren


Dijledal
GOED WONEN

_Voorwoord

Beste huurder,

Wij stellen je de nieuwe Raad van Bestuur voor.

11 van de 19 bestuursmandaten van Dijledal werden ingevuld door een **nieuw raadslid**. De gemeenteraads- en provincieraadsverkiezingen van oktober vorig jaar hebben ook zo hun gevolgen voor de samenstelling van de Raad in Dijledal.

Hier vindt je de nieuwe samenstelling

Herwig Beckers (voorzitter)

Etienne Bruggemans (ondervoorzitter)

Binon Alexander (Gemeente Oud-Heverlee)

Brepoels Jaak (Stad Leuven)

Degraeve Veerle

(Voka Kamer van Handel & Nijverheid arr. Leuven)

El Abouzi Laila (Stad Leuven)

Feyfer Edmond (Stad Leuven)

Hermans An (Provincie Vlaams Brabant)

Heymans Herman (Gemeente Bierbeek)

Laeremans Fons (OCMW Leuven)

Minnen Joeri (Gemeente Holsbeek)

Neefs Pierre (andere vennoten)

Rodeyns Maurice (Gemeente Boutersem)

Roefs Tie (Stad Leuven)

Stockman Christophe (OCMW Leuven)

Stokx Ruth (Stad Leuven)

Stulens Jo (Provincie Vlaams Brabant)

Van Den Brande Thijs (OCMW Leuven)

Vandenbroucke Pieter (OCMW Leuven)

Je kan deze informatie ook terugvinden op onze website www.dijledal.be, alsook het werkingsverslag van 2012. Neem zeker eens een kijkje. Verder kunnen we melden dat de werkzaamheden van de gebouwen Brusselsestraat 191 -193-195 bijna klaar zijn. De oorspronkelijke bewoners hebben de kans gekregen om deze woningen al eens te bekijken. Het openbaar domein rond Sint-Maartensdal is een mooie vernieuwde groene zone geworden met een speelterrein. Wanneer de werken aan het gebouw Sint-Maartensdal 4 afgerond zijn, kunnen we spreken over een compleet vernieuwde wijk. Verder in dit nummer kan je lezen over de "Dag van de burens" die o.a. de bewoners van Sint-Maartensdal gevierd hebben.

Veel leesplezier



_In deze krant

VERNIEUWINGEN

- 3** Vlierbeekveld
Klein Rijsel

ALGEMENE INFORMATIE

- 4** Zeg je woning niet te snel op
Het is weer tuintjestijd
- 5** Muizen
Een stralend toilet
- 6** Schrik jij ook van de hoge afrekening
- 7** Meten is weten
Barbecueën

BEWONERS AAN HET WOORD

- 8** Sandra geniet van het leven
- 9** Muzikant Peter 'Sante' Vansantvoet leeft als God in Frankrijk

ACTIES

- 10** Dag van de burens
- 11** Bezoek aan de Leuvense reinigingsdienst

LEZERSWEDSTRIJD

- 12** Oplossing kruiswoordraadsel vorige huurderskrant en een gesprekje met de winnaar
Win een cadeaubon van € 25 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', Schorenhof 13, 3012 Wilsele.

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

Dinsdag van 9 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.

www.dijledal.be

_ Vlierbeekveld, Kessel-Lo

Vlierbeekveld is een nieuwbouwproject. Het maakt deel uit van het braakliggend gebied rondom de Abdij van Vlierbeek. Hierdoor moeten er ook nog wegen rond het terrein aangelegd worden.

Er is gestart met de bouw van 29 sociale huurappartementen. Het ontwerp van architectenbureau Design en Architectuur studio bvba, omvat twee woonblokken met daartussen een centraal pleintje.

Het eerste woonblok heeft 18 appartementen. Het is lang met 2 verdiepingen waarvan op de gelijkvloerse verdieping 6 appartementen voor bejaarden met 1 slaapkamer voorzien zijn. De overige appartementen hebben 3 slaapkamers.

Het tweede woonblok heeft 11 appartementen. Het is hoger met 3 verdiepingen waarin 10 appartementen met 3 slaapkamers voorzien zijn en 1 met 2 slaapkamers. Er komen 29 parkeerplaatsen en een fietsenstalling.



d+a consult



_ Klein Rijsel, Leuven

Het nieuwbouwproject Klein Rijsel is gelegen langs de spoorwegbundel tussen het Provinciehuis en de bestaande wijk Klein Rijsel.

Er komen 45 sociale huurwoningen van Dijledal, 22 starterswoningen voor het Autonoom Gemeentebedrijf Stadsontwikkeling Leuven (AGSL) en bijhorende ondergrondse parkeerplaatsen. Op het domein wordt een nieuwe rijweg aangelegd die aansluit op de weg langs het provinciehuis en op de weg van de bestaande Boulevardstraat en de Klein Rijselstraat.

Het ontwerp van de tijdelijke vereniging A2D-Abscis architecten voorziet 4 woonblokken gelegen in een parkzone en een woonblok dat aansluit bij de bestaande woningen van de wijk Klein Rijsel.

Dijledal zal 45 sociale huurwoningen bouwen met een mix van appartementen en huizen. Er worden voornamelijk appartementen met 1 en 3 slaapkamers voorzien. Er komen ook een aantal appartementen met 2 slaapkamers aangepast voor mindervalide bewoners.

De appartementen hebben een terras en de huizen beschikken over een tuin.

In de gebouwen worden speciale akoestische technieken toegepast om geluidshinder van het spoorwegverkeer te vermijden.



A2D Architects/Abscis architecten



_ Zeg je woning niet te snel op

Wanneer je hebt beslist om niet meer bij Dijledal te huren en je huurcontract stop te zetten, moet je ons dit officieel laten weten. Een telefoontje of mail volstaat niet.



Een opzeg is pas geldig bij een aangekend schrijven. Deze werkwijze zorgt ervoor dat een opzeg niet zomaar onbedachtzaam kan gebeuren. Toch merken we steeds vaker dat sommige huurders de opzeg van de woning geven en al na enkele weken of zelfs dagen spijt hebben van deze beslissing. Omdat een geldig gegeven opzeg niet ongedaan gemaakt kan worden, heeft deze misschien nogal impulsieve beslissing zware gevolgen.

Wanneer een sociale huurwoning wordt opgezegd, worden kandidaten die ingeschreven staan op de wachtlijst aangeschreven. De opgezegde woning wordt voorbehouden voor die kandidaten.

Dat er gegronde redenen zijn om spijt te hebben van een gegeven opzeg, willen we niet in twijfel trekken. Het Verhuurcomité van Dijledal, dat de taak heeft om woningen toe te wijzen aan kandidaat-huurders, vraagt om goed na te denken alvorens de opzeg te geven.

_ Het is weer tuintjestijd

Woon je in een huis van Dijledal? Dan zal je nu de zomer gestart is, vooral kunnen genieten van je tuin. Natuurlijk is hier ook wat werk. Verwijder het onkruid. Maai bij voorkeur om de 2 weken het gras. Snoei tijdig je struiken, planten en hagen. Hou een haag lager dan 1,80 meter. Wens je zelf een boom te planten? Hou er rekening mee dat er voldoende afstand moet zijn tussen je plant/boom en de gevel of afspanning van je tuin en deze van de burens. Kleine bomen worden groot. Ze dienen ook tijdig gesnoeid te worden. Opgepast, bomen vellen is niet zomaar steeds toegelaten. Voor sommige bomen moet je een kapvergunning hebben. Informeer je bij je gemeente. Heel wat regels over het onderhoud van je tuin, afsluiting, beplanting, ..zijn opgenomen in het veldwetboek.



_ Muizen

Regelmatig krijgen we meldingen van bewoners die last hebben van ongedierte op hun terras of in hun woning. Tijdens werken in de buurt kan dit plots een probleem zijn.



Enkele tips

- Laat geen etensresten rondslingeren
- Sluit zakken of dozen met voeding goed af
- Ruim voedselresten onmiddellijk op
- Maak regelmatig schoon achter en onder fornuizen en koelkasten
- Verzamel afval in afgesloten vuilniszakken of containers
- Maak je terras schoon en zet niet allerlei spullen op je terras
- Zorg dat huisvuil wordt meegegeven bij de eerst volgende ophaling
- Voeder je huisdieren 's morgens , maar geef ze niet teveel eten, zodat het meeste voedsel 's avonds op is. Berg het voedseloverschot 's avonds op.

Is er overlast van ongedierte in het hele gebouw? Dan geeft Dijledal de opdracht aan een professionele firma. De onkosten voor het bestrijden van ongedierte wordt verrekend via de huurlasten.

_ Een stralend toilet

We stellen regelmatig vast dat toiletten lang niet altijd goed onderhouden worden. Toch kan je zonder al te veel werk een blinkend toilet hebben. Bescherm je ogen en gebruik eventueel handschoenen.

Hier onze tips:

- doe wat schoonmaakprodukt in je toiletpot. Laat dit even inwerken.
- maak met de toiletborstel alles proper.
- om de kalkaanslag weg te krijgen, draai je de watertoevoer dicht en spoel je het toilet door zodat er maar een kleine hoeveelheid water meer instaat.
- giet warm water en azijn in je toiletpot.
- doe er een tablet gebitsreiniger of een tablet voor de afwasmachine in en sluit het deksel.
- laat dit enkele uren inwerken.
- schuur dan met je toiletborstel alle kalk weg.



_ Schrik jij ook van de hoge afrekening?



Elk jaar krijg je de afrekening van de huurlasten in de bus. De huurlasten zijn een berekening van de kosten die gemaakt werden in het voorbije jaar voor het normaal onderhoud van de gebouwen en de levering van nutsvoorzieningen met eventueel je persoonlijk verbruik van verwarming en/of water.

Onder **leveringen** verstaan we

- elektriciteit van de gemeenschappelijke delen (gangen, liften, kelder, bergingen,...) en het waterverbruik voor het onderhoud.
- persoonlijk verbruik van water en verwarming (indien van toepassing in je woning).

Onder **diensten** verstaan we o.a.

- het poetsen en onderhoud van de gemeenschappelijke delen
- het normale onderhoud van de centrale verwarming
- de controle van de liften, brandblussers en/of haspels, brandalarminstallatie en koepelopeners
- de brandverzekering 'afstand van verhaal'
- ongediertebestrijding
- onderhoud afvalhokken en/of GFT stickers
- de kosten van sluikstorten verwijderen.

Dit bedrag is voor elke huurder even groot.

De hoofdoorzaak van de steeds hogere afrekeningen zijn de stijgende energieprijzen. Ook het hoge verbruik van de verwarming door de strenge winter heeft een invloed.

Ook is de prijs van water gestegen, vooral door de milieuheffing op de afvoer en zuivering van het drinkwater.

Hoe kan je zelf de huurlasten verlagen?

Je kan alvast je verwarming een graadje (1°C) minder zetten.

Je doet er goed aan het waterverbruik geregeld te controleren. Schrijf geregeld je meterstanden op, misschien is er ergens een lek? In dat geval, zorg je ervoor dat dit zo snel mogelijk hersteld wordt.

Wanneer je toilet of kraan blijft lopen, verspil je liters water wat tot een zeer hoge afrekening kan leiden. Laat dit tijdig herstellen.

Op de kosten van sluikstorten heb je weinig vat, maar je kan wel je medebewoners hierover aanspreken.

_ Meten is weten

In heel wat van onze woningen worden de meterstanden jaarlijks opgenomen door de firma Ista, aangesteld door Dijledal. Deze firma brengt je schriftelijk op de hoogte van haar bezoek. Er moet dan iemand aanwezig zijn.

Kan je zelf niet aanwezig zijn? Vraag dit dan aan familie of kennissen. Hierdoor vermijd je extra kosten voor een tweede bezoek. Ben je dan ook afwezig, dan wordt er je een vast bedrag aangerekend (gelijk aan het gemiddelde van het ganse gebouw + 25%).

Tip: neem de dag voor de opname zelf de meterstanden op om betwistingen te vermijden.



_ Barbecueën



Nu de zomer gestart is en je kan genieten van je tuin of terras is het ook het moment om te barbecueën.

Je dient hierbij wel te werken volgens de regels van de kunst. Zoals vermeld in je huurcontract (reglement van inwendige orde) is het gebruik van butaangas verboden. Dit geldt dus ook bij barbecue.

Breng je burens tijdig op de hoogte wanneer je van plan bent om te barbecueën voor eventuele geurhinder.

Zorg ervoor dat je na 22 uur geen overlast bezorgt.

_ Sandra geniet van het leven

Zes jaar geleden scheidde de 42-jarige Sandra Rymenants van haar man. Voor haar was dat het begin van een moeilijke periode maar ze kwam erbovenop. Nu woont ze in een appartement van Dijledal aan het Krakauplein in Kessel-Lo. "Eerlijk gezegd, dankzij Dijledal is mijn leven in de goede zin veranderd. Ik ben hier gelukkig samen met mijn hondjes Xeno en Bobby", vertelt Sandra.

Scheiden is lijden. In het geval van Sandra is dat zeker het geval. Zes jaar geleden zonk haar huwelijksbootje met financieel moeilijke tijden tot gevolg. Erger nog, drie jaar geleden kwam ze op straat terecht. "Elf maanden lang heb ik

op straat geleefd", vertelt Sandra. "Daklozen zijn een echte kliek. Veel mensen die ik toen leerde kennen op straat hebben ondertussen gelukkig onderdak, zoals ik. Voor zover ik weet leven er nog twee van de mensen die ik kende op de straat. Als ik daklozen zie dan probeer ik ze altijd te helpen. Ik ben zelf dakloos geweest en ik weet wat het is."

Xeno en Bobby

"Ik woon nu al meer dan een jaar in dit appartement. Eerlijk gezegd, er is heel veel veranderd in mijn leven. Ik woon hier samen met mijn hondjes Xeno en Bobby. Dat zijn mijn 'compagnons'. We

gaan geregeld wandelingen maken in de buurt. Op die manier heb ik al veel mensen leren kennen. Ik heb het ook gezellig gemaakt in het appartement want als het slecht weer is, kan ik natuurlijk niet op uitstap met de hondjes. Zo hangt er een jeugdfoto van mezelf aan de muur en ook wat familiestukken. Ik ben gelukkig in dit appartement maar ik zit wel met een slechte rug en er is geen lift in het gebouw. Daarom zou ik graag verhuizen naar een gelijkvloers appartement met eventueel een koer voor mijn hondjes Xeno en Bobby", besluit Sandra.



– Muzikant Peter ‘Sante’ Vansantvoet leeft als God in Frankrijk



PERFECT GELUKKIG IN MIJN WONING VAN DIJLEDAL

Peter Vansantvoet is een begrip in Leuven. De gekende muzikant – die momenteel scoort met zijn nieuwste album *Paradox Blues* – zit al meer dan 20 jaar bij Dijledal maar verhuisde recentelijk naar een rustige wijk in Kessel-Lo. “Hier ben ik perfect gelukkig. Het leven hier doet me denken aan mijn jeugd in het Groot Begijnhof. Daar zaten de mensen buiten op een stoel om met elkaar te praten. Iedereen kende elkaar, iedereen hielp elkaar. In die tijden hadden de mensen nog een andere mentaliteit. Maar hier in deze wijk vind je dat ook nog een beetje terug. Ik kan in alle rust aan nieuwe songs werken en mijn burens horen me graag zingen en gitaar spelen”, zegt P. Van Sant.

Leven in de brouwerij brengen...dat is het leven van muzikant Peter Vansantvoet, beter bekend als Sante of P. Van Sant in het Leuvense. Een tijdje geleden bracht de Leuvense blueslegende *Paradox Blues* uit, zijn nieuwste album. De cd werd bijzonder goed onthaald in de pers en krijgt lovende kritieken van kenners en liefhebbers. Terecht, want Sante is een rasmuzikant. Het gaat

dus goed met Peter Vansantvoet en ook Dijledal heeft daar een aandeel in want Sante verhuisde naar een woning in Kessel-Lo waar hij de rust vond die hij zocht.

Sante-park

“Mijn kameraden noemen dat hier Sante-park. Ja, ik heb rust gevonden”, aldus de muzikant. Rust wil echter niet zeggen dat Sante zijn muziek aan de kant heeft geschoven. Integendeel, Peter Vansantvoet speelt nog steeds veel gitaar en heeft nog altijd veel inspiratie voor nieuwe nummers. “Ik speel veel gitaar. Mijn burens vinden dat niet erg. Integendeel, soms vragen ze me om bij hun thuis een liedje te komen zingen. Ik doe dat met veel plezier. Van geluids-overlast door mijn gitaar is dus geen sprake. Ik denk dat de burens meer last hebben van mijn droogkast dan van mijn muziek. Geven en nemen, zo werkt het in het leven. En ik breng graag wat leven in de brouwerij. Geregeld heb ik hier bij wijze van spreken een half optreden aan mijn broek. Aanvankelijk waren de burens een beetje ongerust toen

ze hoorden dat er een muzikant naast hen kwam wonen, maar ondertussen zijn we allemaal de beste vrienden geworden. Ik ben hier perfect gelukkig. Meer zelfs, ik wil hier nooit meer weg.”

Laatste jeugd

Naar eigen zeggen is Sante aan zijn laatste jeugd bezig, zeker nu de nieuwe cd goede kritieken krijgt. Sante is ook begaan met de jeugd. “De jeugd krijgt nog minder kansen dan ik heb gekregen toen ik jong was. Dat is spijtig want er loopt veel creatief talent rond in het Leuvense. De zoon van dichter Didi de Paris, om er maar eentje te noemen. Die gast kan spelen en muziek schrijven. Ik hoop dat al die jonge creatieve mensen de kansen krijgen die ze verdienen. Ondertussen blijf ik zelf ook bezig met muziek. Wat zou ik anders moeten doen? Ik vlieg er dus nog eens goed in en daarna trek ik mijn paraplu toe. Maar eerst ga ik nog een beetje muziek schrijven in mijn klein plezant huizeke. Ik voel me hier net op vakantie of op retraite.”

_ Dag van de Buren

Op vrijdag 31 mei was het de twaalfde 'Dag van de Buren'. Miljoenen burens in heel Europa nodigden elkaar uit om samen een gezellig moment te beleven. De stad Leuven heeft heel wat mensen samengebracht.

Ook Buurtcentrum Sint-Maartensdal deed mee, samen met Dijledal.

Zo werden er aan elk afvalhok hapjes en drankjes voorzien voor de bewoners die hun afval brachten.

De kinderen van De Kettekeet fleurden het geheel op met dans en muziek.

Weer een spetterende editie van de Dag van de Buren!



— Bezoek aan de Leuvense reinigingsdienst

Sinds begin 1999 werken Dijledal, de stad Leuven, buurtwerkingen en bewoners samen om de afvalproblemen in verschillende wijken aan te pakken. Door samen rond de tafel te zitten en na te denken over de problemen en de mogelijkheden, kreeg het project Buitengewone Buurt gestalte. In de loop van de voorbije jaren kwamen er afvalhokken en werden tal van acties ondernomen om het afval beter te sorteren. Ondertussen zijn een 50-tal vrijwilligers actief bezig met het openstellen en onderhouden van deze afvalhokken.

De reinigingsdienst is o.a. verantwoordelijk voor de ophaling van het afval uit de afvalhokken. Het werd dus tijd om hen eens een bezoekje te brengen.

Op 18 maart 2013 brachten vrijwilligers, buurtwerkers en medewerkers van Dijledal een bezoek aan de reinigingsdienst. We kwamen heel wat te weten over hun werking. Zij halen het afval op, maar hebben daarnaast ook vele andere taken. Zo zijn ze ook verantwoordelijk om de straten proper te houden, het zout te strooien op winterse dagen en om boetes voor sluikestort uit te schrijven.

Hier alvast enkele sfeerbeelden.



Win vanaf nu 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 30 augustus 2013 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.

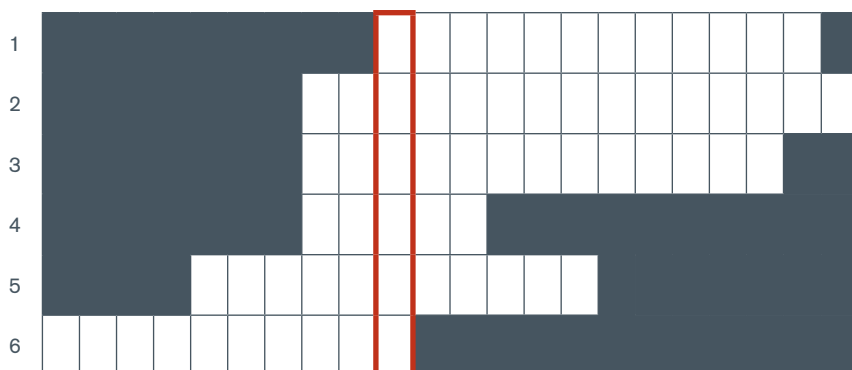
De prijs wordt geloot uit de huurders die het kruiswoordraadsel correct instuurden en hun naam, adres en telefoonnummer invulden.

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

- Deze stand kan je best zelf opnemen om betwistingen te vermijden
- Hier hebben de oorspronkelijke bewoners een kijkje kunnen nemen, nu de werken bijna voltooid zijn
- Op dit terrein moeten de wegen nog aangelegd worden
- Omdat dit niet ongedaan gemaakt kan worden, vraagt het Verhuurcomité om vooraleer je die geeft, hierover goed na te denken
- Heel wat regels over het onderhoud van je tuin zijn hierin opgenomen
- Deze afrekening krijg je elk jaar in de bus



Terug te sturen vóór 30 augustus 2013 naar Lolanden 8, 3010 Leuven of af te geven aan je buurtcentrum.

Tip: alle antwoorden vind je terug in deze huurderskrant.

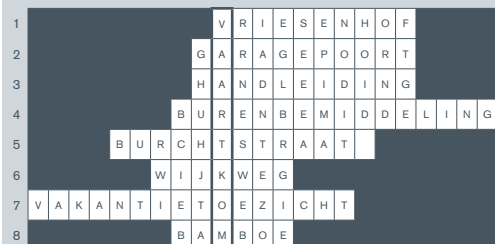
INGEVULD DOOR:

Naam :

Adres :

Telefoonnummer:

LEZERSWEDSTRIJD oplossing vorig kruiswoordraadsel



Prijs!

Dijledal ontving 33 correcte antwoorden.

Het lot duidde de heer Van Der Borcht, een bewoner van Platte-Lo-sstraat, aan als winnaar.

We konden de winnaar nog niet bereiken om de prijs af te geven.
Wordt vervolgd!