



Dijledal
GOED WONEN

VIVAS congres

Verplicht verhuizen Aanpak onderbezetting

Zaterdag 30 november 2019
Van der Valk Hotel
Beveren-Waas



Voorstelling Dijledal

- Grootste sociale huisvestingsmaatschappij Vlaams-Brabant
- Patrimonium: 3.280 woongelegenheden in Leuven en omstreken: 2.507 appartementen (76%) en 773 huizen (24%).
- Gemeenten Leuven, Bierbeek, Holsbeek, Boutersem en Oud-Heverlee.
- Goed en betaalbaar wonen voor mensen met een bescheiden inkomen mee helpen realiseren.
- Het 'sociale': zit in de huurprijs
- Infogids
- Website

Vaartkom 1B- 3000 Leuven

t 016 25 24 15

www.dijledal.be



Dijledal
GOED WONEN



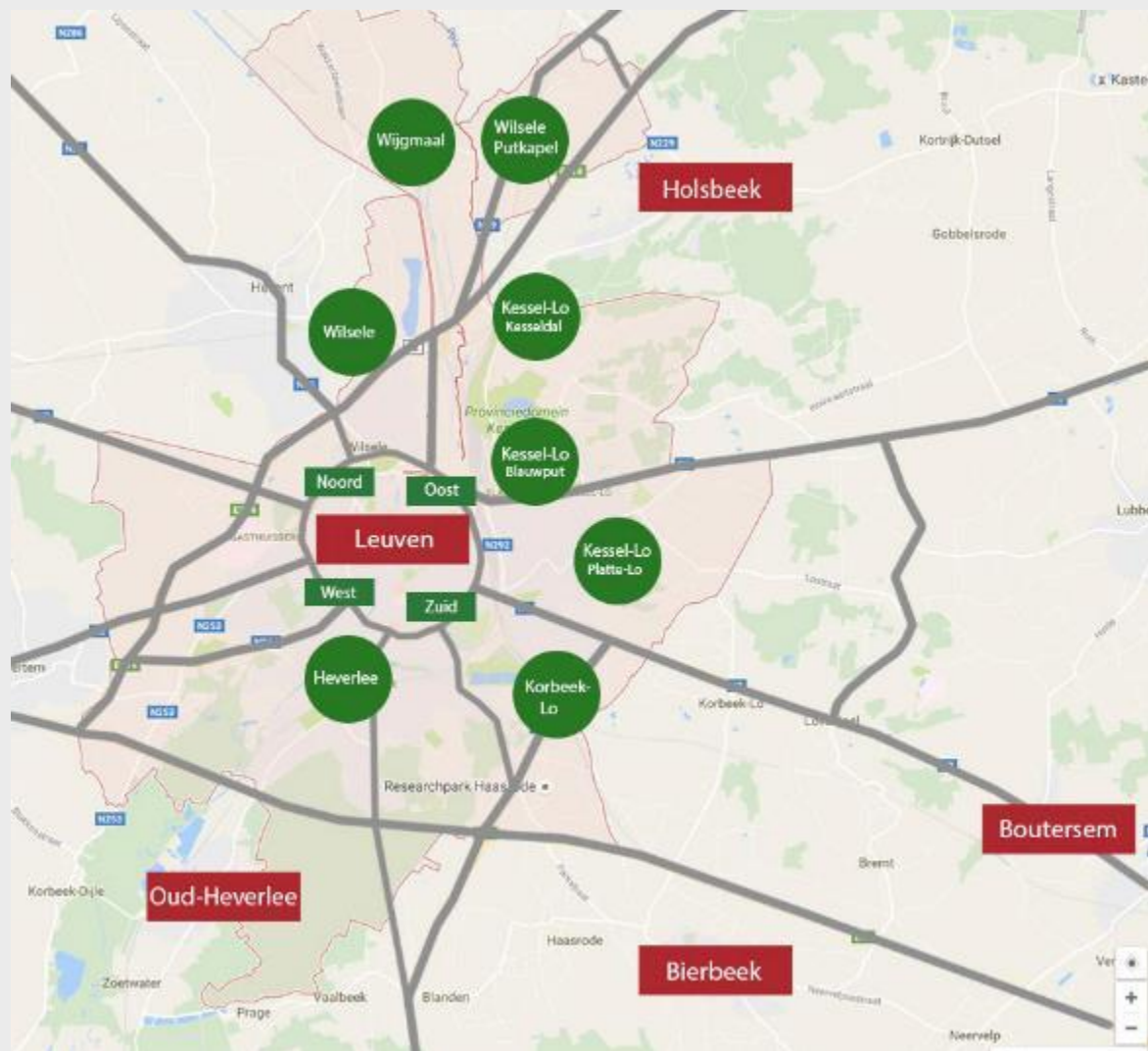
Ligging



Dijledal
GOED WONEN



Werkinggebied



Dijledal
GOED WONEN



Verschillende diensten

- Projecten en beheer:
 - Bouwen en renoveren
- Verhuring
 - Inschrijvingen, toewijzingen, verhuring staanplaatsen, ...
- Technische dienst:
 - Voor Dijledal (verantwoordelijkheid verhuurder)
 - Voor de huurders (betalend)
- Financiële dienst:
 - facturen, achterstallen, afrekening huurlasten, ...
- Dienst huurdersrelaties
- Secretariaat



Dijledal
GOED WONEN



Taak dienst huurdersrelaties

- Wip van huisbaas en sociaal werker
 - dienst voor de zittende huurders
- Samenlevingsproblemen aanpakken vb. bewonersvergaderingen organiseren
- Hygiënedossiers
- Afvalproject
- Begeleiding bij verplichte herhuisvesting (verhuis)
- Verwelkoming nieuwe huurders
- Wekelijkse permanenties in de verschillende buurten
- Overleg externen (buurtoverleg, politie, ...)
- Wat doen we niet? Achterstallen, want betalen van de huur is een plicht.



Dijledal
GOED WONEN



Onderbezetting

- Doel:
 - Voor ieder een woning op maat
 - Solidariteit
- Uiteindelijk ingevoerd 1 maart 2017
 - Onderbezettingsvergoeding
 - Contract bepaalde duur



Dijledal
GOED WONEN



Onderbezetting

- Rationele bezetting
- Definitie:
 - Aantal slaapkamers
 - Aantal bewoners
 - verschil tussen beiden is meer dan 1
 - vb. woning alleenstaande: onderbezet vanaf 3 kamers

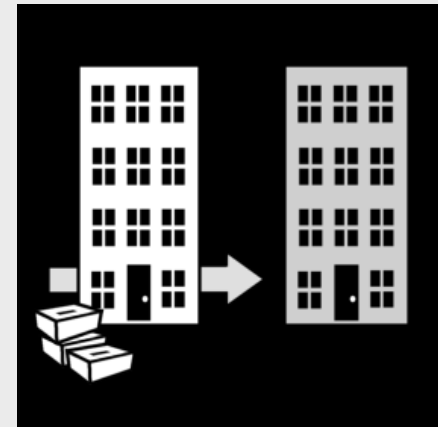


Dijledal
GOED WONEN



Onderbezetting

- Weinig stimulans om
 - vrijwillig te verhuizen



Dijledal
GOED WONEN



Project onderbezetting

- Start project: 2010
 - Dijledal wachtte niet op de onderbezettingsvergoeding.
- Spanning:
 - Veel gezinnen wonen veel te klein
 - Beperkt aantal grote woningen
 - Bijbouwen: vraagt tijd en geld
 - Vrijwillige opzeg grote woning is klein



Dijledal
GOED WONEN



Project onderbezetting

- Vaststelling:
 - Groot aantal gezinnen: een woning met twee of meer slaapkamers te veel
 - Stonden niet op onze wachtlijst
- Wat zou deze mensen stimuleren om te verhuizen?



Dijledal
GOED WONEN





Project onderbezetting

- Huisbezoeken:
 - Wat houdt u tegen om te verhuizen?
 - Wat zou u motiveren om te verhuizen?

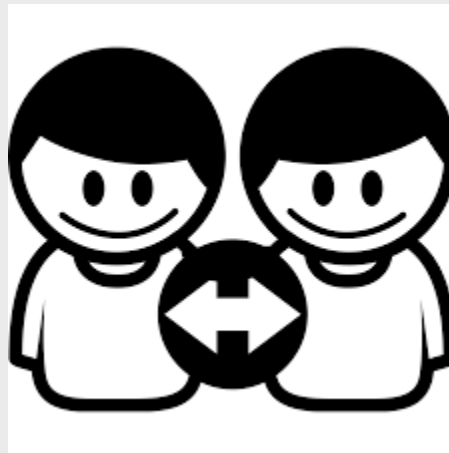


Dijledal
GOED WONEN



Vraag?

- Wat zou je missen?
- Zit met je buur samen.
- Schrijf je ideeën op een post it.



Dijledal
GOED WONEN

Knelpunten

- Gevoel van ontworteling: achterlaten van woning met herinnering
- 'Het grote onbekende'
- Angst voor het kostenplaatje
- Mobiliteit
- Buurt
- Gebouw
- Netwerk
- Kinderen



➤ **Vicieuze cirkel doorbreken**



Vaststelling

- Begin:
 - klemtoon op: nood aan grotere woning
- Nadien:
 - klemtoon op: betrokken huurder
 - Hoge energieprijzen
 - Onderhoudskosten
 - Nood aan ondersteuning:
 - Verhuisfirma
 - Technische dienst
 - Vb. aankoppeling van de wasmachine



Dijledal
GOED WONEN



Vanaf 1 maart 2017

- Vlaamse Regering:
onderbezettingsvergoeding (in
2019: € 31 / maand)
- Onderbezet wonen:
 - Automatisch ingeschreven op de wachtlijst
 - 2x een aanbod van een woning:
 - Weigeren: onderbezettingsvergoeding betalen De woning heeft
 - Juiste grootte voor jouw gezin
 - Ligt maximaal 5 kilometer van de huidige woning.
 - Totale kostprijs (huur + huurlasten): even hoog of lager dan huidige.

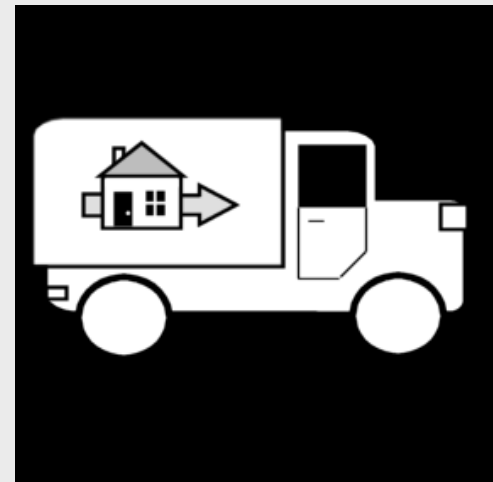


Dijledal
GOED WONEN



Vanaf 1 maart 2017

- Dijledal ondersteunt:
 - Verhuisdozen
 - Verhuysfirma
 - Parkeerborden
 - Technische dienst
 - Afrekening vorige woning:
 - niet volledig



Dijledal
GOED WONEN



Sanctie

- Sanctie na 2 ongegronde weigeringen:
 - Contract onbepaalde duur: maandelijkse onderbezettingsvergoeding
 - Contract bepaalde duur: geen verlenging



Dijledal
GOED WONEN



Conclusie

- Meewerken aan levenslang wonen
- Voordelen aan verhuizen
- Sta niet direct weigerachtig tegenover de 'verplichting'
- Laat je ondersteunen
- Ga in gesprek
- Denk goed na over uw keuzes





Iedereen recht op een woning op maat!



Dijledal
GOED WONEN



Dijledal
GOED WONEN

Vragen ?

Openingsuren:

Maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag van 8.30u-12.00u

Woensdag van 13.30u-16.00u

Vaartkom 1B- 3000 Leuven - t 016 25 24 15

www.dijledal.be