

## Persbericht

# Nieuwe verkaveling met 10 sociale koopwoningen, 10 sociale huurwoningen en 20 sociale kavels langs de Woestenstraat te Oostvleteren

Nu de 8 sociale huurwoningen in de Edmond Devloostraat en Oude Reningeweg te Oostvleteren enkele jaren geleden voltooid werden, plannen De Mandel en de WVI de volgende fase namelijk de bouw van 10 nieuwe sociale koopwoningen en 10 sociale huurwoningen door De Mandel en sociale kavels door de WVI. Het project ligt tussen de Woestenstraat (N8) en de Edmond Devloostraat, vlakbij het centrum van Oostvleteren. Deze verkaveling ligt in een rustige omgeving en zal een zeer aangename woonbuurt worden.



In de loop van 2016 zullen de wegeniswerken starten. De hoofdontsluiting wordt voorzien langs de Woestenstraat (N8). In een later stadium zal er een ovonde (= een ovale rotonde) worden aangelegd langs de N8.



In het totaal beslaat de verkaveling een oppervlakte van 1,9 ha en omvat het in totaal 20 woningen, een 15-tal sociale kavels en 5 middelgrote kavels, waarvan 12 kavels voor halfopen bebouwing en 8 kavels voor open bebouwing. In dit gemengd sociaal project zullen de sociale en middelgrote kavels door de WVI te koop aangeboden worden terwijl De Mandel zal instaan voor de bouw van de 20 woningen.

De Vlaamse overheid (VMSW) stelde Studiebureau Cnockaert uit Wervik aan voor ontwerp van riolering en wegenis. De nieuwe verkaveling sluit aan op de reeds gerealiseerde eerste fase. Er wordt voorzien in de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel, verhardingen voor wegenis, voetpaden en beplantingswerken. Ook worden er 2 groenzones en een speelzone voorzien en worden de bestaande bufferbekkens aangepast.



De tijdelijke vennootschap Sileghem & Partners cvba – Urbain Architectencollectief bvba te Gent zijn de gedreven architecten voor de woningbouw in dit project.

De ontwerper tekende hedendaagse gezinswoningen opgebouwd met duurzame bouwmaterialen zoals gevelmetselwerk in combinatie met dorpels en plinten in beton. De daken worden bekleed met rode dakpannen en worden voorzien van zinken hanggoten. De carports worden opgebouwd in staal waardoor ze een slank uitzicht krijgen. Door de stalen structuur te galvaniseren sluit de kleur aan bij de zinken goten en dakranden. Door zowel bij de koop- als huurwoningen met dezelfde materialen te werken zal een sterke identiteit en herkenbaarheid verkregen worden.

Alle koopwoningen zijn van het woningtype 3/5 (woongelegenheden met 3 slaapkamers bestemd voor de huisvesting van maximaal 5 personen), bestaande uit twee bouwlagen met een zadeldak.

De inkompartijen bevinden zich centraal in de zijgevel onder de luifels van de carports, die voorzien worden tussen de geschakelde koopwoningen.

De carports worden gekoppeld geplaatst, behalve bij de koopwoningen op de hoeken. Daar worden de carports zijdelings ingeplant zodat er meer tuin kan aangeboden worden langs de zijkant.

Bij de huurwoningen worden de twee bungalows centraal tussen de woningen met twee verdiepingen geplaatst zodat een gevarieerd gevelbeeld ontstaat van éénlaagse bebouwing (bungalow en garageboxen) in combinatie met tweelaagse bebouwing met een zadeldak.

De huurwoningen met verdieping en dak staan per twee geschakeld, waardoor ze qua schaal en morfologie aansluiten bij de koopwoningen. De 2 bungalows hebben 2

slaapkamers, er worden ook 3 huurwoningen voorzien met 2 slaapkamers en vijf huurwoningen met 3 slaapkamers.

Achter de huurwoningen is er een tuinpad voorzien zodat per woning de tuinberging/fietsenstalling in de tuin bereikbaar is.

Bij de huurwoningen wordt de inkomdeur bewust dieper geplaatst zodat er een overdekte buitenruimte ontstaat die het binnenkomen beschermt, markeert en begeleidt. Dit zorgt eveneens voor meer herkenbaarheid van de huur- en koopwoningen.

De woningen zijn voorzien van alle comfort en zijn zeer energiezuinig. Alle woningen beschikken over centrale verwarming met een hoogredementsketel.

Het afwerkingsniveau van de koopwoningen is van die aard dat De Mandel aan de kopers de mogelijkheid biedt om bepaalde onderdelen van de woning verder naar eigen keuze af te werken. De Mandel voorziet daarom geen keukeninrichting. Alle leidingen en aansluitmogelijkheden zijn voorzien zodat de koper volgens zijn eigen smaak en budget een keuken kan plaatsen bij een leverancier van zijn keuze. De badkamer is wel volledig afgewerkt en ingericht.

Enkele sfeerbeelden:



**Koopwoningen**



**Huurwoningen**

**Koopwoningen****Huurwoningen**

Wellicht zullen er veel geïnteresseerden zijn voor aankoop van deze koopwoningen. De koopprijs van de woningen wordt bepaald volgens de kostprijs van alle werken. De berekende kostprijs zal ong. 3 maanden voor de start van de verkoop gekend zijn. De woningen zullen in principe worden verkocht tegen 6% BTW. De koopprijs van de grond zal maximaal 75% bedragen van de normale grondprijs voor gelijkaardige private bouwpercelen. De normale grondprijs wordt geschat door een landmeter.

Om één van deze woningen te kunnen aankopen, moet u zich vooraf inschrijven op de wachtlijst. Dat kan **vanaf nu**. De toewijzing van een woning gebeurt volgens de datum van inschrijving! Wie eerst inschrijft, heeft de beste kansen!



Om u te kunnen inschrijven voor de koopwoningen moet u aan enkele voorwaarden voldoen:

Hiervoor verwijzen we graag naar onze website:

<http://www.mandel.be/nl/kopen/wie-kan-kopen/algemeen-koopwoningen/>

Alle voorwaarden en meer concrete informatie over de realisatie van dit en toekomstige koopprojecten kan u ook nalezen op [www.demandel.be/kopen](http://www.demandel.be/kopen).

Verder biedt De Mandel U, via de VMSW, interessante voorwaarden voor Uw woningkrediet.

Voor alle vragen in verband met de voorwaarden voor huur, aankoop woning of lening, kunt u bellen naar 051/23 35 00 of langskomen op de burelen te Roeselare, Groenstraat 224 (bij voorkeur na afspraak).

Contactinfo :

cv De Mandel  
Groenstraat 224  
8800 Roeselare  
Tel : 051/ 23 35 00 – fax : 051/ 23 35 08  
[www.demandel.be](http://www.demandel.be) – [info@demandel.be](mailto:info@demandel.be)

Kandidaat-kopers voor een sociale kavel kunnen zich nu reeds gratis en vrijblijvend inschrijven bij WVI, Baron Ruzettelaan 35, 8310 Brugge, 050 36 71 71, [www.wvi.be](http://www.wvi.be).

In het kader van het Besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 2012 betreffende de financiering van sociale woonprojecten, deelt De Mandel mee dat de plannen ter inzage liggen in haar kantoren.

**Een informatievergadering voor de omwonenden en geïnteresseerden was gepland op 4 februari 2015 om 19.30 uur in de Vrije basisschool Klavertje 3, H. Deberghstraat 8 te Oost-Vleteren.** Hierbij nodigden wij alle betrokkenen of geïnteresseerden uit voor deze vergadering.

Roeselare, 12 januari 2015