

# Persnota 13 november 2017

## Start van de wegeniswerken

### Nieuwe verkaveling tussen de Edmond Devloostraat en Woestenstraat te Oostvleteren

In 2010 werd de wegenis van de eerste fase aan de Edmond Devloostraat aangelegd en in 2011 werden 8 nieuwe sociale huurwoningen van De Mandel in gebruik genomen.

Bijna 10 jaar later is De Mandel verheugd om in samenwerking met de WVI de volgende fase te mogen aanvatten.

De Mandel zal in de Edmond Devloostraat 10 sociale koopwoningen en 10 sociale huurwoningen realiseren, verdeeld over twee fasen. In een eerste fase worden 5 sociale koopwoningen en 5 huurwoningen gebouwd. Aansluitend wordt de tweede fase met 5 sociale koopwoningen en 5 huurwoningen gebouwd. Het project ligt vlakbij het centrum van Oostvleteren, in een rustige omgeving en zal een zeer aangename woonbuurt worden.

De wegeniswerken starten vandaag, waarbij 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 van 2009. 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 van De Mandel in dit project.

De ontwerper tekent hedendaagse gezinswoningen opgebouwd met duurzame bouwmaterialen zoals metselwerk in baksteen in combinatie met pannen in gebakken aarde. De koopwoningen hebben een carport op eigen terrein, voor de huurwoningen zijn er gegroepeerde garages voorzien. Door zowel bij de koop- als huurwoningen met dezelfde materialen te werken zal een sterke identiteit en herkenbaarheid verkregen worden.

Alle koopwoningen hebben 3 slaapkamers en bestaan 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. Via de carport is ook de tuin bereikbaar.

Bij de huurwoningen worden 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. Omdat één slaapkamer en de badkamer op het gelijkvloers is, zijn deze woningen ook geschikt voor senioren of mensen die minder mobiel zijn. Van de 8 huurwoningen met twee verdiepingen, worden 4 huurwoningen voorzien met 2 slaapkamers en 4 huurwoningen met 3 slaapkamers.

Achter de huurwoningen is er een tuinpad voorzien zodat per woning 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 hoogrendementsketel.

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**



Momenteel kan De Mandel nog geen definitieve verkoopprijs meedelen.  
De koopprijs van de woningen wordt immers bepaald volgens de kostprijs van alle werken.  
Die kostprijs is nog niet in detail gekend. De woningen zullen worden verkocht tegen 6%  
BTW. De koopprijs van de grond zal maximaal 75% bedragen van de normale grondprijs  
voor gelijkaardige private bouwpercelen.

Roeselare, 26 oktober 2017

Stefanie Vandenabeele  
Directeur

Daniël Vanpoucke  
Voorzitter