

Persbericht

De Mandel bouwt 7 sociale koopwoningen en 5 huurwoningen te Rollegem-Kapelle

De Mandel startte op 5 oktober 2009 met de bouwwerken van 7 nieuwe sociale koopwoningen in de Leliestraat te Rollegem-Kapelle. Op de hoek van de Fabiolalaan en de Begoniastraat worden tevens 5 nieuwe huurwoningen opgetrokken.

De aannemer der werken is NV Bossuyt uit Torhout. De woningen zijn ontworpen door Paret2architecten bvba uit Dadizele die voor De Mandel reeds meerdere sociale woonprojecten realiseerde. In Rollegem-Kapelle stonden ze bij voorbeeld al in voor de bouw van de 7 koopwoningen in de Leliestraat, recht tegenover de huidige bouwplaats.

De werken zullen 445 kalenderdagen duren zodat de voltooiing van de 12 woningen mag verwacht worden omstreeks eind 2010.

Het project vormt de laatste fase van de bouw van sociale woongelegenheden in deze wijk, waar De Mandel tussen 1964 en 2000 reeds 60 woningen bouwde en een verkaveling van 9 loten bouwgrond verkocht.

Momenteel verhuurt De Mandel in deze wijk nog 23 van de 60 gebouwde woningen.

Er bleef nog twee kleine stukjes grond over telkens op een hoek van de Fabiolalaan : het eerste aan de Leliestraat en het tweede aan de Begoniastraat. De weg en riolering was reeds jarenlang aangelegd, zodat ook deze gronden konden bebouwd worden.

De voorbereiding van deze bouwrealisatie startte met de aanstelling van de architect in januari 2005. De raad van bestuur keurde het voorontwerp goed in februari 2006. Naderhand vroeg het gemeentebestuur om het voorontwerp nog te wijzigen : dat nieuwe voorontwerp werd goedgekeurd in september 2007.

Het project van de koopwoningen bestaat uit 7 gezinswoningen met drie slaapkamers. Deze woningen beschikken allemaal over voldoende ruimte voor de huisvesting van 5 personen.



De vormgeving is gelijkaardig – bijna een spiegelbeeld zelfs – van het project van de 7 koopwoningen aan de overkant van de straat, die 12 jaar eerder gebouwd zijn. Het gaat bijgevolg over een groep van 4 aan elkaar geschakelde woningen en een groep van 3 woningen. Door verspringende gevelvlakken en dakvlakken, doorbreekt de architect de monotonie die rijhuizen in andere gevallen dikwijls dreigt te kenmerken.

De grondoppervlakten variëren tussen 417 m² en 212 m².

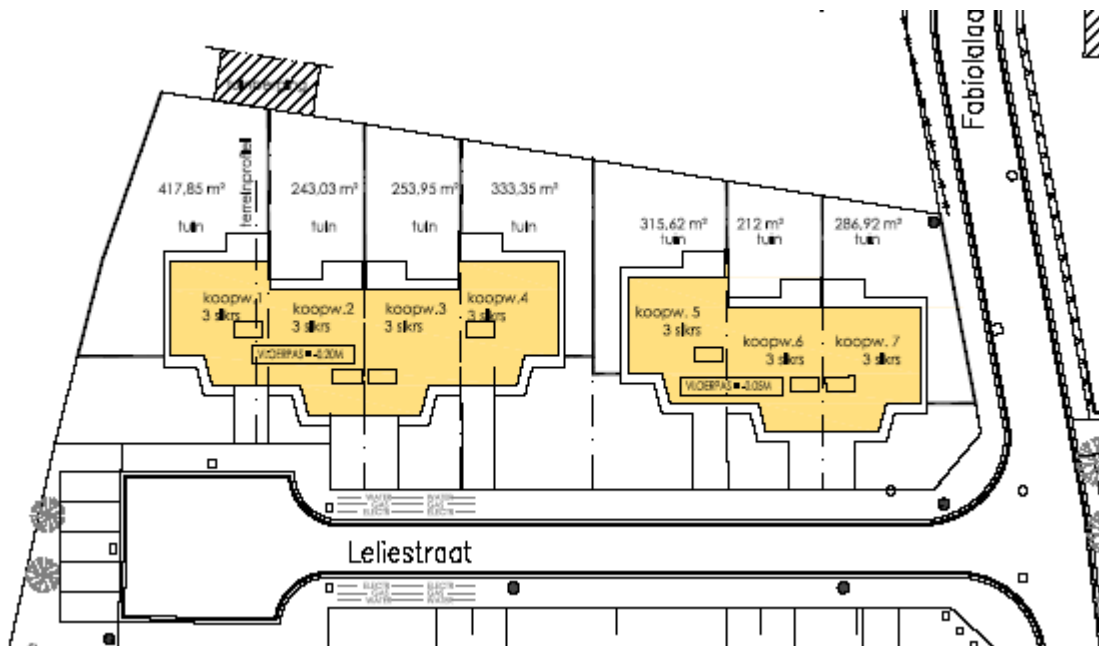
De woningen worden opgetrokken in een lichtkleurige gevelsteen gecombineerd met keramische dakpannen. De ramen zijn vervaardigd uit kunststof. De inpandige garages worden afgesloten door

sectionaalpoorten.

Alle woningen beschikken over centrale verwarming met een hoogrendementsketel.

Het afwerkingsniveau 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 vloeren in de leefruimtes en de slaapkamers. De Mandel voorziet ook 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.

Elke woning beschikt eveneens over een ingebouwde garage en een regenwaterput van 10.000 liter.



*Inplantingsplan 7 koopwoningen
Paret2architecten bvba*

De woningen worden opgetrokken langs reeds aangelegde straten. Er moeten wel nog voetpaden, parkeerstroken, beplanting en speelruimte voorzien worden op het openbaar domein. Die aanleg zal gebeuren met subsidies van de Vlaamse overheid.

De Mandel doet hiervoor beroep op de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW), die de bouwheer van die 'omgevingswerken' zal worden. De VMSW stelde hiervoor studiebureau Demey (Roeselare) aan als ontwerper.

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. Om te voldoen aan alle wettelijke bepalingen moet De Mandel haar voorstel van verkoopprijs ook laten goedkeuren door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen. De woningen zullen in principe worden verkocht tegen 6% BTW op de volledige koopsom. De koopprijs van de grond zou maximaal 75% mogen bedragen van de normale grondprijs voor gelijkaardige private bouwpercelen. De Mandel baseert zich hierbij op referentiepunten van notarissen en van de Federale overheidsdienst Financiën.

Men kan slechts een woning kopen, als men ingeschreven is in de wachtlijst voor koopwoningen voor die gemeente.

Kandidaat-kopers kunnen zich uiteraard nu reeds inschrijven bij de dienst "Verhuring, Verkoop en Kredietverlening" van De Mandel via het telefoonnummer 051/ 26 20 56 of via een e-postbericht op info@demandel.be.

De voorwaarden tot inschrijving zijn :

1. Meerderjarig zijn



2. Op de referentiedatum mag Uw inkomen vertrekkende van het laatst gekende aanslagbiljet voor de personenbelasting niet lager zijn dan 7.750 euro (bedrag 2009) en niet hoger zijn dan (bedragen 2009) :
 - a. 30.910 euro voor alleenstaanden
 - b. 46.730 euro voor een gezien van minimum twee personenDeze bedragen worden verhoogd met 3.090 euro per persoon ten laste
3. Op de referentiedatum mag U geen andere woning of een perceel dat bestemd is voor woningbouw volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik hebben (behoudens een aantal specifieke uitzonderingen)
4. Het betalen van een inschrijvingsgeld van 50 euro per register waar men zich wil inschrijven

Iedereen die op de wachtlijst voor dit project voorkomt, zal na de voltooiing van de bouwwerken worden uitgenodigd op een opendeurdag.

De beslissing om sociale koopwoningen aan te bieden was in 2007 een bewuste keuze van het gemeentebestuur. Daarenboven legt het Decreet grond- en pandenbeleid sedert september 2009 ook in elke provincie streefcijfers op die tegen 2020 moeten gehaald worden zowel voor de bouw van sociale huur- als voor sociale koopwoningen. De Mandel heeft in februari 2010 reeds beslist om meer aandacht te geven aan de bouw van sociale koopwoningen. Dat gebeurde om meerdere redenen :

- Gemengde projecten van koop- en huurwoningen zorgen voor minder risico's op concentratiewijken van mensen met een sociaal-economisch zwakker profiel
- De investeringen van De Mandel worden sneller terug verdiend, zodat de omzet beter in verhouding staat tot de investeringen
- "Een eigen huis is het beste pensioen"
- Sociale koopwoningen hebben een betere rentabiliteit dan sociale huurwoningen

Naast het project van 8 koopwoningen dat momenteel eveneens gebouwd wordt aan het Stenen Stampkot te Sint-Eloois Winkel, heeft De Mandel in Ledegem nog volgende projecten op stapel staan:

- Bouw van 21 huurappartementen aan het Dorpsplein te Sint-Eloois Winkel : de aanbesteding vindt plaats in juni 2010
- Bouw van 3 appartementen aan de Stationsstraat te Ledegem (café De Zon)
- Bouw van 6 koopwoningen aan De Hoogte te Sint-Eloois Winkel.

Meer concrete informatie met betrekking tot de realisatie van toekomstige koopprojecten kan worden geraadpleegd op www.demandel.be .

Verdere informatie omtrent sociale woningbouw in Vlaanderen is eveneens te vinden op www.vmsw.be (rubriek "Particulieren/Sociale woning kopen")

Contact en info :

De Mandel cvba
Botermarkt 30
8800 Roeselare
Tel. : 051/ 20 12 83
Fax : 051/ 24 42 17
E-post : info@demandel.be
Internet : www.demandel.be

30 april 2010

Brecht VERMEULEN
Directeur

Griet COPPE
Voorzitter
Vlaams volksvertegenwoordiger