

Persbericht

De Mandel bouwt 8 sociale koopwoningen op het Stenen Stampkot te Sint Eloois-Winkel

De Mandel startte op 12 oktober 2009 met de bouwwerken van 8 nieuwe sociale woningen te Sint Eloois-Winkel.

De aannemer der werken is NV Bouwcentrale Modern uit Kaprijke, die reeds meerdere sociale woonprojecten voor De Mandel realiseerde. Dezelfde aannemer bouwde onlangs ook de 17 huur- en 4 koopwoningen aan de Albrecht Rodenbachlaan te Ledegem.

Ir.-architect Alain Bossuyt uit Roeselare heeft de woninggroep ontworpen. Deze architect heeft een ruime ervaring met de bouw van sociale woningen en/of appartementen. Hij ontwierp de plannen voor de renovatie van een industrieel gebouw in Rumbeke tot 12 appartementen (opgeleverd in 2009) en van 13 appartementen aan de Meensesteenweg te Roeselare (eveneens in gebruik genomen in 2009).

De werken zullen 350 werkdagen duren.



Afbeelding : luchtfoto van de site (Foto P. Hendryckx)

De voorbereiding van dit project startte in 2005. De grond was toen nog eigendom van de West-Vlaamse Intercommunale (WVI), en vormde binnen de verkaveling een projectzone voor meer gesloten bebouwing. Maar de configuratie van het terrein noodzaakte de aanleg van een insteekweg. Zoals gebruikelijk in sociale woonprojecten moet de aanleg van die weg gesubsidieerd worden door de Vlaamse Overheid, en staat diezelfde Vlaamse Overheid ook in voor de coördinatie van de plannen en van de uitvoering ervan.

Het project bestaat uit 8 gezinswoningen waarvan vier woningen met drie slaapkamers en vier woningen met vier slaapkamers. Deze woningen beschikken allemaal over voldoende ruimte om er tot 6 personen te laten in wonen.

Het betreft woningen van een moderne architectuur met twee bouwlagen en een plat dak.

De woningen worden opgetrokken in een lichtkleurige gevelsteen gecombineerd met beplanking uit composietmateriaal. Onderaan de muren bevindt zich een arduinplint. De ramen zijn vervaardigd uit kunststof en de platte daken worden verdicht met EPDM.

Alle woningen beschikken over centrale verwarming met een hoogredementsketel.

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 leefruimtes en 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.



Afbeelding : Ir. Arch. Alain Bossuyt

De woningen zijn momenteel in opbouw, maar de wegen liggen er voorlopig nog niet. De wegenis rond de woningen wordt aangelegd na de beëindiging van de bouwwerken. De Mandel heeft hiertoe reeds de nodige afspraken gemaakt met de VMSW (Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen), die Studiebureau Demey uit Roeselare aanstelde om de aanleg van de wegen en rioleringen te ontwerpen en te begeleiden.

Na de voltooiing van de wegenis zal De Mandel de woningen verkopen.

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 en Verkoop van De Mandel via het telefoonnummer 051/ 20 12 83 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

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 :

cv De Mandel
Botermarkt 30
8800 Roeselare
Tel : 051/ 20 12 83 – fax : 051/ 24 42 17
www.demandel.be – info@demandel.be

Roeselare, 17 februari 2010

Brecht VERMEULEN
Directeur

Griet COPPE
Voorzitter
Vlaams volksvertegenwoordiger