



Persbericht

10 december 2010

De Mandel startte de bouw van 20 sociale huurwoningen te Roeselare, nabij de Spoorweglaan (“Prinsenhof”)

De Mandel bouwde in de jaren 1950 de woonwijk het Prinsenhof, in de volksmond destijds gekend als het “plastronkwartier”.

Aan de achterzijde van de destijds gebouwde woningen gelegen langs de Prins Albertstraat, lag er sindsdien een braakliggend stuk grond langs de spoorweg. Oorspronkelijk kon er met dit stuk grond moeilijk iets worden aangevangen. Er was immers geen openbare weg waardoor dit terrein kon worden ontsloten.

Ongeveer 8 jaar geleden startte het stadsbestuur van Roeselare met de ontubbeling van de Stationsdreef. Hierdoor zou het bewuste terrein toch langs de toekomstige weg komt te liggen. In 2003 kon De Mandel twee kleine (rest)perceeltjes aankopen jegens de NMBS teneinde een mooi rechthoekig bouwterrein langsheen de Spoorweglaan te bekomen.

De bouwmaatschappij De Mandel was toen van plan om op dit terrein 14 huurwoningen te bouwen.

Architectenburo J. & L. Delie uit Roeselare ontwierp 14 woningen met een moderne architectuur, verdeeld in een blok van 5 woningen en een blok van 9 woningen. Alle woningen hebben twee slaapkamers.

Tijdens de aanleg van de Spoorweglaan, werden door onbekenden enorme bergen aarde achtergelaten. Het heeft lange tijd geduurd, vooraleer uitgeklaard werd wie de kosten zou moeten ten laste nemen om die bergen aarde te verwijderen van de eigendom van De Mandel.

Toen de bouwvergunning van het project in 2006 geweigerd werd, hebben De Mandel en architectuurbureau Delie in onderling overleg het architectuurcontract ontbonden.

De Mandel stelde vervolgens in 2008 ingenieur – architect Alain Bossuyt aan als nieuwe ontwerper.

In maart 2009 keurde De Mandel het voorontwerp goed. Architect Bossuyt had het project inmiddels verruimd van 14 naar 20 woningen.

In juni 2009 keurde de raad van bestuur van De Mandel het uitvoeringsontwerp goed.

De openbare aanbesteding vond plaats in november 2009.

Maar inmiddels stelde zich een nieuw probleem. De Mandel zorgt zelf niet voor de aanleg van de openbare wegen die horen bij een sociaal woonproject. Daarvoor staat de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen in, die hierbij zelf instaat voor de aanstelling van het studiebureau, voor de coördinatie van de ontwerpfase, voor de bouwaanvraag, en voor de aanbesteding voor de wegenbouwer.

Doordat De Mandel met de aanstelling van een nieuwe ontwerper, ook een nieuw project van meer woningen voorstelde, zat de VMSW met de handen in het haar. Zij had immers reeds een bouwvergunning verkregen en een aanbesteding gehouden voor wegenwerken op basis van de oude plannen.

De Mandel ging vervolgens akkoord om enige kosten ten laste te nemen, waardoor een nieuwe bouwaanvraag kon worden ingediend. Eigenlijk twee bouwvergunningen :

- De bouwaanvraag voor de wegen- en rioleringswerken
- De bouwaanvraag voor de bouw van de 20 woningen. Deze laatste werd ingediend door De Mandel op 16 juli 2008. Het duurde tot 14 oktober 2010 vooraleer Het Agentschap Ruimte en Erfgoed van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap de bouwvergunning toekeende : 2 jaar en 3 maand ...



De Mandel gaf bijna onmiddellijk de bestelling door aan aannemer NV Deruyck (Roeselare), wiens uitvoeringstermijn startte op 25 november 2010. NV Deruyck was de laagste bieder bij de openbare aanbesteding van november 2009. Door het abnormaal lang uitblijven van de bouwvergunning, diende ook deze aannemer langer dan verwacht te wachten met de start van zijn bouwverf. De werken zijn aan NV Deruyck besteld voor 2.573.207,52 euro (excl. BTW). De uitvoeringstermijn van de werken bedraagt 450 kalenderdagen.

De 20 woningen zijn klassieke woningen met de leefruimten op de gelijkvloerse verdieping en de nachtfuncties op de eerste verdieping. Maar in tegenstelling tot de meeste klassieke gezinswoningen, zullen ze geen 3 maar wel slechts 2 slaapkamers kennen. De woningen zijn dan ook uitdrukkelijk gericht op een doelgroep die nu soms moeilijk aan de bak komt, omdat hun gezinssituatie geen klassieke 3-slaapkamerwoning rechtvaardigt : alleenstaanden, jonge startende gezinnen, en gezinnen met slechts 1 kind. De sociale huurwetgeving legt immers op dat sociale woningen moeten worden toegewezen volgens de "rationele bezetting van de woning". Tot op heden beschikt De Mandel nauwelijks over dit type van woongelegenheden in haar patrimonium.

De ligging van deze woningen nabij de Spoorweglaan en de Leopold III laan, lijkt ook eerder interessant voor kleine gezinnen dan voor kinderrijke gezinnen.

De 20 woningen hebben ook elk een aparte garage in hun achtertuin. Aangezien het wegens mobiliteitsredenen niet toegelaten is om de woningen voor auto's rechtstreeks op de Spoorweglaan te ontsluiten, werd een garageweg voorzien achteraan de woningen. Hierdoor kunnen ook de bestaande woningen aan de Prins Albertstraat uitweg nemen aldaar.

Tussen twee groepen van rijwoningen is ook nog een parkeerzone voorzien. Ten noorden van het terrein, blijft nog een groene zone over, die met subsidies van de Vlaamse overheid wordt aangelegd, om naderhand als openbaar domein gebruikt te worden.

Te vermelden is dat het huidige bouwterrein op 11 april 1996 de plaats was waar de hulpverlening plaats vond bij het treinongeluk dat plaats vond te Roeselare. Net voor het binnenrijden in het station van Roeselare ontspoorde toen een trein. 3 mensen kwamen toen om het leven en 40 mensen raakten gewond.

Wetenswaardig is ook dat De Mandel in 2006 en in 2007 toelating gaf aan de Vereniging voor Oudheidkundig Bodemonderzoek West-Vlaanderen en aan de werkgroep Archeologie Roeselare om archeologisch onderzoek te doen op dit terrein. Men vond er resten van het 15^{de} eeuwse Goed ten Vrouwenhove en van de 18^{de} eeuwse boerderij : Sabbe's Hof.

Men vond er funderingen in baksteen, een gemetselde waterput, 3 kelders, potscherven, 3 muntjes, knikkers en kogels, ...

Vermoedelijk moet er in de loop van de 20^{ste} eeuw ook nog een activiteit geweest zijn. Want bij het uitgraven van het terrein waren ook kasseipartijen en asfaltachtige verhardingen spelbrekers. Deze zorgden al onmiddellijk voor een belangrijke meerkost in de eerste weken van de werf

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

Contact en info : De Mandel cvba
Botermarkt 30
8800 Roeselare
Tel. : 051/ 20 12 83
E-post : info@demandel.be

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

Brecht VERMEULEN
Directeur

Griet COPPE
Voorzitter
Vlaams volksvertegenwoordiger



Zicht 8



Zicht 9



Zicht 10



Zicht 11



Zicht 5



Zicht 6



Zicht 7