

In deze bundel kan u de voor openbaarmaking vatbare dossierstukken bij volgende agendapunten vinden:

86. 2017_GR_01116 - sogent AGB - Strategisch meerjarenplan 2014-2023 volgens de beleids- en beheerscyclus - Goedkeuring

86. 2017_GR_01116 - sogent AGB - Strategisch meerjarenplan 2014-2023 volgens de beleids- en beheerscyclus - Goedkeuring

OPENBARE STUKKEN

- Meerjarenplan 2014-2023 sogent

Ondernemingsplan 2014-2023



Referenties afbeeldingen voorzijde

Foto links boven: UCO-site

Visualisatie ontwerp: TRANS architectuur

Foto rechts boven: Fabiolalaan

geselecteerd ontwerp: Rinkkaai

Foto links onder: Oude Dokken - Stadsgebouw

geselecteerd ontwerp: Xaveer De Geyter Architects

Foto midden onder: Renovatie Schouwburg NTG

gevel NTG, Foto: Stad Gent

Foto rechts onder: het Wintercircus

renovatie en herbestemming

Strategische meerjarenplanning

MJP 2014-2023

De strategische nota	3
-----------------------------------	----------

De financiële nota

Het financiële doelstellingenplan (model M1)	13
De staat van het financieel evenwicht (model M2)	19

Toelichting bij het meerjarenplan

Omgevingsanalyse - Niet van toepassing (zie MJP 2014-2019)	
Omschrijving van de financiële risico's	23
Overzicht van de beleidsdoelstellingen.....	49
Interne organisatie	
Organogram	53
Overzicht personeelsbestand (model TM1)	57
Overzicht budgethouders	61
Overzicht beleidsvelden per beleidsdomein.....	65
Overzicht van de entiteiten opgenomen onder de financiële vaste activa	69

De fiscaliteit – **Niet van toepassing**

Overzicht van de financiële schulden (model TM2) 73

Bijkomende financiële informatie 77

Toelichting strategische, personele en financiële gegevens: Ondernemingsplan 2014-2023 – **zie bijlage**

sogent – Meerjarenplan 2014 – 2023:

De strategische nota

sogent

Adres: Voldersstraat 1, 9000 Gent

NIS Code: 44021

BTW nummer: BE 0367 300 594

Filters	
Bestuur/Entiteit	sogent
Jaar	2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023
Budgetronde	B18
Budgetversie	000 - Versie 000
Interne facturatie	Nee

Jaarrekening/Budget	
2014	Jaarrekening
2015	Jaarrekening
2016	Jaarrekening
2017	Budget (B17)
2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023	Budget (B18)

Opmerking

De cijfers m.b.t. jaarrekening/budget weergegeven in tabellen zijn cf. de meest recente doelstellingencascade (B18)

Beleidsdoelstelling We verruimen het aanbod aan sociale, bescheiden en private wooneenheden in zowel de huur- als koopmarkt.

Dit doen we door:

- het aanbod aan sociale, bescheiden en gezinsvriendelijke woningen te verhogen
- het aanbod en de kwaliteit van de woningen van het sociaal verhuurkantoor te verhogen.

Deze strategische doelstelling wordt mede gerealiseerd door in te zetten op de doelstellingen verbonden aan het Stedenfonds waarbij we de leefbaarheid van de wijken en de stad verhogen en de dualisering tegengaan. De hefboominzet Stedenfonds wordt gerealiseerd door o.m. ondersteuning van huuringent, het eerste stedelijke verhuurkantoor in Vlaanderen waarbij zowel wordt verhuurd aan personen die op basis van hun inkomen sociaal kunnen huren als zij die er net boven vallen, ...

Indicatoren	Streefwaarde/ Tendens	Risicowaarde/ Referentiewaarde
# kandidaat-huurlers op wachtlijst sociale huisvestingsmaatschappijen met NB inkomen < 20000 euro (geïndexeerd) <i>Bron: cijfers sociale huisvestingsmaatschappijen via Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen</i> <i>Beginwaarde: 7180 (31/12/2012)</i>	daling	7180
Betaalbaarheid van het wonen: woonquote - Aandeel van de huishoudens met een woonquote hoger dan 30% <i>Bron: Stadsmonitor, thuis in de stad enquête</i> <i>Beginwaarde: 24,4% in 2011</i>	daling	24,4%

Actieplan	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Woonprojecten op risico van sogent	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Budgettair:		2014	2015	2016	2017	2018
Exploitatie	Uitg.	2.319.938	1.115.227	209.453	6.057.503	4.890.273
	Ontv.	2.367.087	1.886.809	837.176	1.148.380	1.858.599
Investerings	Uitg.	0	0	0	0	0
	Ontv.	0	0	0	0	0
Liquiditeit	Uitg.	0	0	54.284	0	300.000
	Ontv.	123.605	35.136	32.159	1.278.388	1.156.658

Budgettair:		2019	2020	2021	2022	2023
Exploitatie	Uitg.	5.940.664	5.994.645	659.702	12.246	0
	Ontv.	9.807.709	7.277.825	5.663.898	2.825.200	157.466
Investerings	Uitg.	0	0	0	0	0
	Ontv.	0	0	0	0	0
Liquiditeit	Uitg.	4.800.000	0	0	0	2.789.565
	Ontv.	0	0	0	0	0

Beleidsdoelstelling We versterken, verduurzamen en vernieuwen het bestaand industrieel weefsel en scheppen tevens ruimte en voorwaarden voor een weloverwogen en duurzame groei van innovatieve sectoren, ook in de haven.

Dit doen we door:

- een voldoende aanbod van kwalitatieve en passende bedrijfs- en kantoorruimte te verzekeren
- vestigingsfactoren te verbeteren en bedrijven in speerpunt domeinen actief aan te trekken
- de samenwerking tussen stad, bedrijven en kennisinstellingen te versterken.

Deze strategische doelstelling wordt mede gerealiseerd door in te zetten op de doelstellingen verbonden aan het Stedenfonds waarbij we de leefbaarheid van de wijken en de stad verhogen en de kwaliteit van het bestuur verhogen. De hefboom inzet Stedenfonds wordt gerealiseerd door o.m. in te zetten op een nieuw concept van bedrijventerreinen o.m. op vlak van duurzaamheid, een éénloketsfunctie voor vestigingsvragen voor bedrijven, ...

Indicatoren	Streefwaarde/ Tendens	Risicowaarde/ Referentiewaarde
Aanwezigheid industriejobs (index tov Vlaanderen) - verhouding aantal arbeidsplaatsen in Gent / totaal aantal personen op arbeidsleeftijd in Gent versus dezelfde verhouding voor het Vlaams Gewest Bron: Vlaamse arbeidsrekening (Steunpunt WSE) Beginwaarde: 140.5 in 2012 (nulmeting)	140.5	100
Competitief effect secundaire en tertiaire sectoren - Evolutie (+/-) op jaarbasis van het aantal jobs bovenop hetgeen verwacht kon worden op basis van de gemiddelde Vlaamse groei van tien sectoren uit de secundaire en tertiaire hoofdsectoren. Bron: RSZ Beginwaarde: 308 in 2012 (nulmeting)	300	0

Actieplan	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Bedrijventerrein Zwijnaarde I (Eiland Zwijnaarde)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Wiedauwkaai - Wondelgemse meersen	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Economische projecten op risico van sogent	X	X	X	X	X	X	X	X		

Budgettair:		2014	2015	2016	2017	2018
Exploitatie	Uitg.	2.063.359	4.260.920	1.880.559	5.276.014	4.305.118
	Ontv.	62.051	7.545.048	7.322.358	6.154.160	5.872.200
Investerings	Uitg.	0	0	0	0	0
	Ontv.	0	0	0	0	0
Liquiditeit	Uitg.	73.682	75.085	6.414.904	1.417.015	17.607
	Ontv.	1.643.267	1.048.842	3.658.410	0	17.635

Budgettair:		2019	2020	2021	2022	2023
Exploitatie	Uitg.	9.812.193	3.714.930	226.640	137.727	124.258
	Ontv.	20.741.322	14.123.148	3.145.522	855.874	675.895
Investerings	Uitg.	0	0	0	0	0
	Ontv.	0	0	0	0	0
Liquiditeit	Uitg.	2.842.016	1.322.282	1.322.282	1.815.413	664.871
	Ontv.	0	0	0	0	0

Beleidsdoelstelling We bouwen Gent uit tot dé regionale werkgelegenheidspool met bijzondere aandacht voor sociale werkgelegenheid en het verkleinen van de arbeidsmarktparadox.

Dit doen we door:

- de tewerkstellingskansen voor jongeren en de doorstroming naar reguliere tewerkstelling te verhogen
- de sociale economie te ondersteunen in haar groei en het aantal arbeidsplaatsen in de sociale tewerkstelling en activering te verhogen
- de vaardigheden en kennis van de Gentse arbeidskrachten beter te laten aansluiten bij de kwalitatieve en kwantitatieve vraag van het bedrijfsleven
- het bedrijfsleven te ondersteunen in haar transitiepad naar gelijke kansen op de arbeidsmarkt
- een toegankelijke dienstverlening op vlak van werk en een dienstenbedrijf sociale economie te organiseren.

Deze strategische doelstelling wordt mede gerealiseerd door in te zetten op de doelstellingen verbonden aan het Stedenfonds waarbij we de leefbaarheid van de wijken en de stad verhogen en de dualisering tegengaan. De hefboominzet Stedenfonds wordt gerealiseerd door o.m. sterker in te zetten op de doelgroep jongeren, sterker in te zetten op doorstroom vanuit sociale economie naar reguliere tewerkstelling, oprichting van een Gents loopbaancentrum in de sociale economie, de oprichting van een stedelijk dienstenbedrijf waar nieuwe en innovatieve diensten/opdrachten ontwikkeld kunnen worden met interessante leerkanalen voor werkzoekenden én maatschappelijke return, onderzoeken van een coöperatief model voor de sociale restaurants en buurtrestaurants als plaats voor sociale tewerkstelling én buurdynamiek, uitbouwen van wijkantennes van de werkwinkel voor kwetsbare doelgroepen,...

Indicatoren	Streefwaarde/ Tendens	Risicowaarde/ Referentiewaarde
Aanwezigheid werkenden – Gentenaars die werken, index t.o.v. Vlaanderen Bron: Vlaamse arbeidsrekening (Steunpunt WSE) Laagste waarde: 93,8% in 2011 Hoogste waarde: 96,6% in 2004	Geen daling	93.8%
Jobratio - (jobratio Gent / jobratio Vlaanderen) * 100 Bron: Vlaamse arbeidsrekening (Steunpunt Werk) Beginwaarde: 154,3% in 2011	Geen daling	100
Plaatsen sociale tewerkstelling Stad en OCMW - Aantal ingevulde plaatsen in sociale tewerkstelling bij Stad Gent en OCMW Gent. Bron: databanken Stad en OCMW/ Gent in Cijfers De interactieve monitor van Vlaanderen wordt niet langer bijgewerkt, daarom zal Stad Gent een bevraging organiseren van alle Gentse sociale economiebedrijven. In afwachting van een algemene indicator voor de hele stad Gent en bijhorende resultaten rapporteren Stad en OCMW over hun eigen plaatsen.	Stijging	
Tewerkstelling binnen de sociale economie - Aantal doelgroepwerknemers in de sociale werkplaatsen, de invoegbedrijven, de initiatieven in het kader van de lokale diensteneconomie en de arbeidszorg per 1.000 inwoners van 18 tot 65 jaar. Bron: Stadsmonitor Beginwaarde: 8,9 in 2011	Stijging	8.9
Tewerkstelling binnen de sociale economie en OCMW art. 60 - Aantal doelgroepwerknemers in de sociale werkplaatsen, de invoegbedrijven, de initiatieven in het kader van de lokale diensteneconomie en de arbeidszorg en het aantal contracten ikv OCMW art. 60. Bron: Stadsmonitor + cijfers OCMW Beginwaarde: 1769 in 2011	Stijging	1769

Actieplan	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Cluster Sociale Economie UCO - Gent	X	X	X	X	X	X	X			
Dienstenbedrijf sociale economie - Implementeren van een dienstenbedrijf zodat de organisatie van de sociale-economieprojecten binnen de stad efficiënter en kwaliteitsvoller wordt en zodat er een groei binnen de sociale economie gerealiseerd wordt			X							

Budgettair:		2014	2015	2016	2017	2018
Exploitatie	Uitg.	1.533.763	3.031.785	1.323.170	4.062.853	1.905.309
	Ontv.	1.162.166	214.617	4.043.871	3.914.905	1.591.243
Investerings	Uitg.	0	0	0	0	0
	Ontv.	0	850.805	2.088.324	0	0
Liquiditeit	Uitg.	0	0	2.659.863	0	0
	Ontv.	3.150.000	3.150.000	0	0	0

Budgettair:		2019	2020	2021	2022	2023
Exploitatie	Uitg.	660.216	10.822	0	0	0
	Ontv.	1.429.932	5.062.983	0	0	0
Investerings	Uitg.	0	0	0	0	0
	Ontv.	0	0	0	0	0
Liquiditeit	Uitg.	0	6.300.000	0	0	0
	Ontv.	0	0	0	0	0

Beleidsdoelstelling We willen voor elke rol die de stad heeft een efficiënt, effectief en klantvriendelijk model uitwerken om de rechten en gelijke behandeling van eenieder te waarborgen.

Dit doen we door

- binnen Groep Gent een gemeenschappelijke innovatieve digitale strategie, informatiemanagement en HR-ondersteuning te ontwikkelen
- de interne werking te optimaliseren en de structuur en de processen beter op elkaar af te stemmen en juridisch te onderbouwen
- de middelen gericht in te zetten met het oog op een efficiënt, effectief en meer economisch gebruik
- het realiseren van een geïntegreerde en duurzame aankoopstrategie
- de effectieve beleidsuitvoering te versterken en het politiek bestuur te ondersteunen
- een geïntegreerde, toegankelijke en klantgerichte dienstverlening te organiseren via een gezamenlijk loket- en onthaalconcept en het gemeenschappelijk dienstencentrum (GDC)
- een onafhankelijke ombudsfunctie op tweedelijnsniveau te verzekeren

Deze strategische doelstelling wordt mede gerealiseerd door in te zetten op de doelstellingen verbonden aan het Stedenfonds waarbij we de leefbaarheid van de wijken en de stad verhogen en de kwaliteit van het bestuur verhogen. De hefboominsat Stedenfonds wordt gerealiseerd door o.m. informatie uit (eigen) onderzoek en inspraaktrajecten te gebruiken als input voor het strategisch stedelijk beleid en zo impulsen te geven, nieuwe wijken voor stadsvernieuwingprojecten te identificeren en deze projecten volgens de noden en opportuniteiten van de wijk vorm te laten krijgen, in te zetten op Gentinfo punten in de Gentse wijken waar burgers terecht kunnen voor direct en persoonlijk onthaal en Gentinfo-dienstverlening,...

Indicatoren	Streefwaarde/ Tendens	Risicowaarde/ Referentiewaarde
Spreiding van informatie over en door de stad - % inwoners dat zich voldoende geïnformeerd voelt <i>Bron: Stadsmonitor, thuis in de stad enquête</i> <i>Beginwaarde: 53,7% in 2011</i>	stijging	53.7 %
Tevredenheid loketvoorzieningen stad - Aandeel van de inwoners dat tevreden is over de loketvoorzieningen van de stad <i>Bron: Stadsmonitor</i> <i>Nulmeting 2011: 75,9%</i>	stijgend	75.9
Tevredenheid over de dienstverlening van het stadsbestuur - % (helemaal) akkoord met de stelling "De dienstverlening door het stadsbestuur is over het algemeen goed" <i>Bron: Leefbaarheidsmonitor</i> <i>Beginwaarde: 62% in 2010</i>	stijging	62 %
Vertrouwen in het stadsbestuur - Aandeel (%) van de inwoners dat vertrouwen heeft in het stadsbestuur. <i>Bron: Stadsmonitor, thuis in de stad enquête</i> <i>Beginwaarde: 45,5% in 2011</i>	geen daling	45.5

Actieplan	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Ontwikkelen van een performant en coherent projectmanagement	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Het verder uitbouwen van sogent als autonome, efficiënte organisatie.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Het versterken van sogent als financieel autonome en sterke organisatie	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Budgettaire:		2014	2015	2016	2017	2018
Exploitatie	Uitg.	2.919.814	3.037.902	3.759.983	4.193.689	4.632.965
	Ontv.	2.074.820	2.007.770	2.146.706	2.494.757	3.242.934
Investering	Uitg.	1.314.922	2.330.042	25.220.247	454.620	556.714
	Ontv.	0	19.485	25.465.585	1.372.008	0
Liquiditeit	Uitg.	1.538.689	1.932.614	2.111.836	2.337.316	2.617.399
	Ontv.	1.178.872	2.972.776	1.475.711	1.683.229	2.040.288

Budgettaire:		2019	2020	2021	2022	2023
Exploitatie	Uitg.	4.741.594	4.853.426	4.972.203	5.093.044	5.271.003
	Ontv.	1.806.601	2.777.121	3.129.321	3.169.299	3.210.689
Investering	Uitg.	603.018	456.827	2.398.238	275.247	275.925
	Ontv.	1.374.588	377.207	379.865	382.563	385.302
Liquiditeit	Uitg.	2.346.274	2.568.384	2.421.679	2.261.020	2.273.852
	Ontv.	1.623.032	1.858.296	3.906.972	1.783.314	1.783.314

sogent – Meerjarenplan 2014 – 2023:

Financiële nota: Financieel doelstellingenplan (model M1)

sogent

Adres: Voldersstraat 1, 9000 Gent

NIS Code: 44021

BTW nummer: BE 0367 300 594

Filters	
Bestuur/ Entiteit	sogent
Jaar	2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023
Budgetronde	B18
Budgetversie	000 - Versie 000
Interne Facturatie	Nee

Jaarrekening/Budget	
2014	Jaarrekening
2015	Jaarrekening
2016	Jaarrekening
2017	Budget (B17)
2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023	Budget (B18)

	2014			2015			2016		
	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo
Algemene Financiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prioritaire beleidsdoelstellingen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Exploitatie	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investering	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Andere	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Overig beleid	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Exploitatie	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investering	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Andere	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Woonstad en ruimte	56.683.669	58.884.078	2.200.409	30.512.752	40.538.649	10.025.897	53.880.723	62.304.873	8.424.150
Prioritaire beleidsdoelstellingen	12.037.647	11.938.915	-98.732	17.984.592	23.406.365	5.421.774	43.873.904	47.364.010	3.490.106
Exploitatie	9.110.354	5.744.678	-3.365.676	11.654.013	15.208.370	3.554.357	7.365.114	14.596.166	7.231.052
Investering	1.314.922	0	-1.314.922	2.330.042	870.290	-1.459.753	25.220.247	27.553.909	2.333.662
Andere	1.612.371	6.194.237	4.581.866	4.000.537	7.327.706	3.327.170	11.288.543	5.213.936	-6.074.607
Overig beleid	44.646.022	46.945.163	2.299.141	12.528.161	17.132.284	4.604.123	10.006.819	14.940.863	4.934.044
Exploitatie	6.454.130	19.034.651	12.580.522	6.736.421	15.675.030	8.938.609	4.234.129	13.640.446	9.406.317
Investering	981.862	855.414	-126.449	596.010	997.018	401.007	504.564	21.689	-482.875
Andere	37.210.030	27.055.098	-10.154.932	5.195.729	460.236	-4.735.493	5.268.127	1.278.729	-3.989.398
Totalen	56.683.669	58.884.078	2.200.409	30.512.752	40.538.649	10.025.897	53.880.723	62.304.873	8.424.150
Exploitatie	15.564.484	24.779.329	9.214.845	18.390.434	30.883.400	12.492.966	11.599.243	28.236.612	16.637.369
Investering	2.296.784	855.414	-1.441.371	2.926.053	1.867.307	-1.058.746	25.724.811	27.575.598	1.850.787
Andere	38.822.401	33.249.335	-5.573.065	9.196.266	7.787.942	-1.408.323	16.556.670	6.492.664	-10.064.006

	2017			2018			2019		
	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo
Algemene Financiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prioritaire beleidsdoelstellingen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Exploitatie	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investering	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Andere	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Overig beleid	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Exploitatie	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investering	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Andere	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Woonstad en ruimte	59.221.415	51.449.922	-7.771.493	57.796.341	53.262.251	-4.534.090	70.870.558	70.543.061	-327.497
Prioritaire beleidsdoelstellingen	23.799.010	18.045.827	-5.753.183	19.225.386	15.779.557	-3.445.829	31.745.974	36.783.184	5.037.210
Exploitatie	19.590.060	13.712.202	-5.877.858	15.733.665	12.564.975	-3.168.690	21.154.667	33.785.564	12.630.897
Investering	454.620	1.372.008	917.388	556.714	0	-556.714	603.018	1.374.588	771.570
Andere	3.754.331	2.961.617	-792.714	2.935.006	3.214.582	279.575	9.988.289	1.623.032	-8.365.257
Overig beleid	35.422.405	33.404.095	-2.018.310	38.570.956	37.482.694	-1.088.262	39.124.584	33.759.877	-5.364.707
Exploitatie	23.682.439	24.425.232	742.793	31.821.278	31.742.687	-78.591	31.477.986	30.684.117	-793.869
Investering	8.836.807	0	-8.836.807	4.225.910	195.000	-4.030.910	1.395.375	265.000	-1.130.375
Andere	2.903.159	8.978.863	6.075.704	2.523.767	5.545.007	3.021.240	6.251.223	2.810.760	-3.440.463
Totalen	59.221.415	51.449.922	-7.771.493	57.796.341	53.262.251	-4.534.090	70.870.558	70.543.061	-327.497
Exploitatie	43.272.499	38.137.434	-5.135.065	47.554.944	44.307.662	-3.247.281	52.632.653	64.469.681	11.837.028
Investering	9.291.427	1.372.008	-7.919.419	4.782.624	195.000	-4.587.624	1.998.393	1.639.588	-358.805
Andere	6.657.490	11.940.480	5.282.990	5.458.774	8.759.589	3.300.815	16.239.512	4.433.792	-11.805.720

	2020			2021			2022		
	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo
Algemene Financiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prioritaire beleidsdoelstellingen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Exploitatie	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investering	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Andere	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Overig beleid	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Exploitatie	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investering	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Andere	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Woonstad en ruimte	52.560.168	77.891.151	25.330.983	27.150.483	40.939.025	13.788.542	23.513.415	22.503.226	-1.010.189
Prioritaire beleidsdoelstellingen	25.221.316	31.476.580	6.255.264	12.000.744	16.225.578	4.224.833	9.594.697	9.016.251	-578.447
Exploitatie	14.573.823	29.241.076	14.667.253	5.858.545	11.938.741	6.080.196	5.243.018	6.850.374	1.607.356
Investering	456.827	377.207	-79.620	2.398.238	379.865	-2.018.373	275.247	382.563	107.316
Andere	10.190.666	1.858.296	-8.332.369	3.743.961	3.906.972	163.010	4.076.433	1.783.314	-2.293.119
Overig beleid	27.338.853	46.414.572	19.075.719	15.149.739	24.713.448	9.563.709	13.918.717	13.486.975	-431.742
Exploitatie	21.529.085	20.608.162	-920.923	8.976.818	22.608.682	13.631.864	10.423.555	13.482.975	3.059.420
Investering	1.399.204	130.000	-1.269.204	67.148	0	-67.148	63.033	0	-63.033
Andere	4.410.564	25.676.410	21.265.846	6.105.774	2.104.766	-4.001.008	3.432.129	4.000	-3.428.129
Totalen	52.560.168	77.891.151	25.330.983	27.150.483	40.939.025	13.788.542	23.513.415	22.503.226	-1.010.189
Exploitatie	36.102.908	49.849.238	13.746.331	14.835.363	34.547.423	19.712.060	15.666.573	20.333.349	4.666.776
Investering	1.856.031	507.207	-1.348.824	2.465.385	379.865	-2.085.520	338.279	382.563	44.284
Andere	14.601.230	27.534.706	12.933.476	9.849.735	6.011.738	-3.837.997	7.508.562	1.787.314	-5.721.248

	2023		
	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo
Algemene Financiering	0	0	0
Prioritaire beleidsdoelstellingen	0	0	0
Exploitatie	0	0	0
Investering	0	0	0
Andere	0	0	0
Overig beleid	0	0	0
Exploitatie	0	0	0
Investering	0	0	0
Andere	0	0	0
Woonstad en ruimte	22.409.155	17.904.926	-4.504.230
Prioritaire beleidsdoelstellingen	11.399.475	6.212.665	-5.186.810
Exploitatie	5.395.262	4.044.049	-1.351.212
Investering	275.925	385.302	109.376
Andere	5.728.287	1.783.314	-3.944.973
Overig beleid	11.009.681	11.692.261	682.580
Exploitatie	9.110.302	11.692.261	2.581.959
Investering	62.397	0	-62.397
Andere	1.836.981	0	-1.836.981
Totalen	22.409.155	17.904.926	-4.504.230
Exploitatie	14.505.564	15.736.310	1.230.746
Investering	338.323	385.302	46.979
Andere	7.565.269	1.783.314	-5.781.955

Staat van het financieel evenwicht

(model M2)

sogent

Adres: Voldersstraat 1, 9000 Gent

NIS Code: 44021

BTW nummer: BE 0367 300 594

Filters	
Bestuur/ Entiteit	sogent
Jaar	2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023
Budgetronde	B18
Budgetversie	000 - Versie 000
Interne Facturatie	Nee

Jaarrekening/Budget	
2014	Jaarrekening
2015	Jaarrekening
2016	Jaarrekening
2017	Budget (B17)
2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023	Budget (B18)

Resultaat op kasbasis	Jaar 2014	Jaar 2015	Jaar 2016	Jaar 2017	Jaar 2018	Jaar 2019	Jaar 2020	Jaar 2021	Jaar 2022	Jaar 2023
I. Exploitatie (B-A)	9.214.845	12.492.966	16.637.369	-5.135.065	-3.247.281	11.837.028	13.746.331	19.712.060	4.666.776	1.230.746
A. Uitgaven	15.564.484	18.390.434	11.599.243	43.272.499	47.554.944	52.632.653	36.102.908	14.835.363	15.666.573	14.505.564
B. Ontvangsten	24.779.329	30.883.400	28.236.612	38.137.434	44.307.662	64.469.681	49.849.238	34.547.423	20.333.349	15.736.310
1.a. Belastingen en Boetes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.b. Algemene werkingsbijdrage van andere lokale overheden	2.049.831	1.906.279	1.959.454	2.860.473	3.089.924	1.652.134	2.620.074	2.967.948	3.003.300	3.039.667
1.c. Tussenkost door derden in het tekort van het boekjaar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Overige	22.729.498	28.977.121	26.277.158	35.276.961	41.217.738	62.817.547	47.229.164	31.579.475	17.330.049	12.696.643
II. Investerings (B-A)	-1.441.371	-1.058.746	1.850.787	-7.919.419	-4.587.624	-358.805	-1.348.824	-2.085.520	44.284	46.979
A. Uitgaven	2.296.784	2.926.053	25.724.811	9.291.427	4.782.624	1.998.393	1.856.031	2.465.385	338.279	338.323
B. Ontvangsten	855.414	1.867.307	27.575.598	1.372.008	195.000	1.639.588	507.207	379.865	382.563	385.302
III. Andere (B-A)	-5.573.065	-1.408.323	-10.064.006	5.282.990	3.300.815	-11.805.720	12.933.476	-3.837.997	-5.721.248	-5.781.955
A. Uitgaven	38.822.401	9.196.266	16.556.670	6.657.490	5.458.774	16.239.512	14.601.230	9.849.735	7.508.562	7.565.269
1. Aflossing financiële schulden	38.822.401	9.196.266	7.963.598	6.657.490	5.458.774	16.239.512	14.601.230	9.849.735	7.508.562	7.565.269
a. Periodieke aflossingen	533.499	574.250	612.893	893.331	1.024.837	1.040.533	1.122.254	1.361.722	1.215.711	1.243.519
b. Niet-periodieke aflossingen	38.288.902	8.622.016	7.350.705	5.764.158	4.433.936	15.198.979	13.478.976	8.488.013	6.292.850	6.321.750
2. Toegestane leningen	0	0	8.593.072	0	0	0	0	0	0	0
3. Overige transacties	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Ontvangsten	33.249.335	7.787.942	6.492.664	11.940.480	8.759.589	4.433.792	27.534.706	6.011.738	1.787.314	1.783.314
1. Op te nemen leningen en leasings	8.446.477	7.744.318	6.492.664	11.940.480	8.759.589	4.433.792	27.534.706	6.011.738	1.787.314	1.783.314
2. Terugvordering van aflossing van financiële schulden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
a. Periodieke terugvorderingen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b. Niet-periodieke terugvorderingen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Overige transacties	24.802.859	43.624	0	0	0	0	0	0	0	0
IV. Budgettair resultaat boekjaar (I+II+III)	2.200.409	10.025.897	8.424.150	-7.771.493	-4.534.090	-327.497	25.330.983	13.788.542	-1.010.189	-4.504.230
V. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar	-31.417.715	-29.217.306	-19.191.409	-20.916.124	-19.376.405	-23.910.495	-24.237.992	1.092.991	14.881.533	13.871.345
VI. Gecumuleerd budgettair resultaat (IV+V)	-29.217.306	-19.191.409	-10.767.259	-28.687.617	-23.910.495	-24.237.992	1.092.991	14.881.533	13.871.345	9.367.115
VII. Bestemde gelden (toestand op 31 december)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. Bestemde gelden voor de exploitatie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Bestemde gelden voor investeringen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Bestemde gelden voor andere verrichtingen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VIII. Resultaat op kasbasis (VI-VII)	-29.217.306	-19.191.409	-10.767.259	-28.687.617	-23.910.495	-24.237.992	1.092.991	14.881.533	13.871.345	9.367.115
IX Saldo SL einde boekjaar	38.523.062	32.965.334	25.674.434	30.954.101	30.954.101	30.954.101	-	-	-	-
X. Resultaat op kasbasis inclusief SL (VII+IX)	9.305.756	13.773.925	14.907.175	2.266.484	7.043.606	6.716.109	1.092.991	14.881.533	13.871.345	9.367.115

Autofinancieringsmarge	Jaar 2014	Jaar 2015	Jaar 2016	Jaar 2017	Jaar 2018	Jaar 2019	Jaar 2020	Jaar 2021	Jaar 2022	Jaar 2023
I. Financieel draagvlak (A-B)	9.913.210	13.054.101	17.128.704	-3.909.967	-2.076.377	13.050.039	14.805.056	20.774.033	5.622.802	2.124.309
A. Exploitatieontvangsten	24.779.329	30.883.400	28.236.612	38.137.434	44.307.662	64.469.681	49.849.238	34.547.423	20.333.349	15.736.310
B. Exploitatie-uitgaven exclusief de nettokosten van schulden (1-2)	14.866.119	17.829.299	11.107.908	42.047.401	46.384.039	51.419.642	35.044.182	13.773.390	14.710.547	13.612.001
1. Exploitatie-uitgaven	15.564.484	18.390.434	11.599.243	43.272.499	47.554.944	52.632.653	36.102.908	14.835.363	15.666.573	14.505.564
2. Nettokosten van de schulden	698.365	561.135	491.335	1.225.098	1.170.904	1.213.010	1.058.725	1.061.973	956.027	893.563
II. Netto periodieke leningsuitgaven (A+B)	1.231.864	1.135.385	1.104.228	2.118.429	2.195.742	2.253.544	2.180.979	2.423.696	2.171.738	2.137.082
A. Netto-aflossingen van schulden	533.499	574.250	612.893	893.331	1.024.837	1.040.533	1.122.254	1.361.722	1.215.711	1.243.519
B. Nettokosten van schulden	698.365	561.135	491.335	1.225.098	1.170.904	1.213.010	1.058.725	1.061.973	956.027	893.563
Autofinancieringsmarge (I-II)	8.681.346	11.918.716	16.024.476	-6.028.396	-4.272.119	10.796.495	12.624.077	18.350.338	3.451.064	-12.773

Autofinancieringsmarge <u>inclusief straight loans</u>	Jaar 2014	Jaar 2015	Jaar 2016	Jaar 2017	Jaar 2018	Jaar 2019	Jaar 2020	Jaar 2021	Jaar 2022	Jaar 2023
I. Financieel draagvlak (A-B)	9.913.210	13.054.101	17.128.704	-3.909.967	-2.076.377	13.050.039	14.805.056	20.774.033	5.622.802	2.124.309
A. Exploitatieontvangsten	24.779.329	30.883.400	28.236.612	38.137.434	44.307.662	64.469.681	49.849.238	34.547.423	20.333.349	15.736.310
B. Exploitatie-uitgaven exclusief de nettokosten van schulden (1-2)	14.866.119	17.829.299	11.107.908	42.047.401	46.384.039	51.419.642	35.044.182	13.773.390	14.710.547	13.612.001
1. Exploitatie-uitgaven	15.564.484	18.390.434	11.599.243	43.272.499	47.554.944	52.632.653	36.102.908	14.835.363	15.666.573	14.505.564
2. Nettokosten van de schulden	698.365	561.135	491.335	1.225.098	1.170.904	1.213.010	1.058.725	1.061.973	956.027	893.563
II. Netto periodieke leningsuitgaven (A+B)	3.157.327	6.693.113	8.395.128	-3.161.238	2.195.741	2.253.543	33.135.080	2.423.695	2.171.738	2.137.082
A. Netto-aflossingen van schulden <u>inclusief straight loans</u>	2.458.962	6.131.978	7.903.793	-4.386.336	1.024.837	1.040.533	32.076.355	1.361.722	1.215.711	1.243.519
B. Nettokosten van schulden	698.365	561.135	491.335	1.225.098	1.170.904	1.213.010	1.058.725	1.061.973	956.027	893.563
Autofinancieringsmarge (I-II)	6.755.883	6.360.988	8.733.576	-748.729	-4.272.118	10.796.496	-18.330.024	18.350.338	3.451.064	-12.773

Opmerking:

Om in dit rapport ook de gevolgen te tonen van de straight loan financiering van onze projecten werd er een bijkomende tabel "Autofinancieringsmarge inclusief straight loans" toegevoegd ter informatie. Bij de tabel "De staat van het financiële evenwicht" werden er 2 lijnen toegevoegd om de vermindering van de financiering met straightloans aan te tonen. Zie ook het hoofdstuk bijkomende financiële informatie voor meer info.

Omschrijving van de financiële risico's

sogent

Adres: Voldersstraat 1, 9000 Gent

NIS Code: 44021

BTW nummer: BE 0367 300 594

Omschrijving van de financiële risico's

De financiële risico's van sogent kan met opsplitsen in 2 categorieën; namelijk generieke risico's en bedrijfsgebonden risico's.

Generieke risico's

Deze risico's kunnen zich in elke organisatie voordoen.

- Risico's met betrekking tot het schuldbeheer:
 - Kredietrisico: het risico dat de tegenpartij van een krediet in falings gaat. Aangezien sogent geen derivaten van banken heeft op heden is het risico op heden beperkt maar mogelijks zullen er later derivaten gekocht worden om bijvoorbeeld het renterisico in te dekken. Het risico dat de tegenpartij bij wie sogent haar gelden belegd heeft niet meer aan zijn verplichtingen kan voldoen is in grootorde beperkt aangezien de liquide middelen zoveel als mogelijk gebruikt worden om de openstaande straight loans te verminderen én we streven naar voldoende spreiding tussen de kredietinstellingen.
 - Renterisico: het risico op hogere interestlasten omwille van de wijzigende rente-omgeving.

De lange termijn leningen van sogent hebben meestal een vaste rentevoet en hebben dus geen tot een laag renterisico.

Sogent financiert haar projecten bij de kredietinstellingen echter voornamelijk via financiering op korte termijn (straight loans), omdat langetermijnleningen niet de flexibiliteit geven om af te lossen bij iedere verkoop. Deze straight loans worden telkens hernomen tot met de verkoopopbrengsten de volledige leningslijn van het project terugbetaald is. Door steeds te herfinancieren loopt sogent het risico dat de rentestijging het projectresultaat verlieslatend maakt. De evolutie van de rente wordt op heden niet ingedekt maar wanneer de rente ongunstig zou evolueren zijn er financiële instrumenten die deze risico's kunnen afdekken/verzekeren (zie kredietrisico hierboven). Op basis van een geraamd openstaand saldo van straight loans eind 2017 van 31.000.000 euro betekent een intereststijging van 1% een bijkomende financieringskost van 310.000 euro.

- Liquiditeitsrisico: het risico om onvoldoende financiering te vinden in de markt.

Doordat sogent zich steeds op korte termijn moet herfinancieren bestaat er het liquiditeitsrisico, dat deze kredietlijnen op een zeker moment niet meer beschikbaar zouden zijn.

Het liquiditeitsrisico is niet te verzekeren, maar door de bijkomende inbrengen en kapitaalsverhogingen van de voorbije jaren is sogent financieel draagkrachtiger geworden waardoor haar balans voldoende vertrouwen moet geven aan de kredietverstrekkers om financieringen te verschaffen.

Indien er zich alsnog een probleem met een tekort aan liquide middelen zou voordoen kan zij als laatste middel steeds een deel van haar onroerende goederen ten gelde maken. Op heden is er echter geen enkele indicatie dat er onvoldoende financiering in de markt zou zijn voor sogent.

- De opvolging van de klassieke financiële ratio's kan een indicatie geven van bepaalde financiële risico's:
 - Liquiditeit: de current ratio of de verhouding tussen de vlottende activa en het vreemd vermogen op korte termijn was op basis van de jaarrekening 2016 3,21
 - Solvabiliteit: De verhouding van het eigen vermogen t.o.v. het vreemd vermogen was op basis van de jaarrekening 2016 62,05 %

- Risico's met betrekking tot verleende borgstellingen en zekerheden: de organisatie kan uitgewonnen worden.

Sogent probeert de borgstellingen en zekerheden die het stelt te beperken, de lopende risico's zijn marginaal.

- Risico's met betrekking tot de evolutie van de loonlasten en de pensioenlasten.

Sogent heeft geen statutair personeel waardoor er geen risico is voor de beheersing van de pensioenlasten. Alle loonkosten zijn daardoor ook opgenomen in dit meerjarenplan. De organisatie heeft overwegend jonge werknemers waardoor de gemiddelde loonkosten door anciënniteit de komende legislatuur zal blijven stijgen.

Organisatiegebonden risico's

Een aantal financiële risico's zijn verbonden met de specifieke activiteit van de organisatie.

- Sogent is actief in vastgoed waarbij het merendeel van de vastgoedprojecten niet de stad als tegenpartij heeft. Hierdoor heeft ze het risico dat een daling op de vastgoedmarkt haar inkomsten verminderen tot beneden de kostprijs. Ook al proberen we op tijd bij te sturen, er is geen garantie dat dit altijd zal lukken. Wanneer deze vastgoedprijzen echter negatief evolueren heeft dit echter ook een positieve kant wanneer we zelf nieuwe projectgronden willen aanschaffen. Dit risico is inherent aan vastgoedontwikkeling en het is onze expertise dit risico te beheersen.
- Bij de ontwikkeling van projecten voorzien we een risicogewogen marge. Over alle projecten samen in dit meerjarenplan is er ongeveer 12.700.000 euro risicomarge voorzien.
- De projecten die we doen in opdracht en voor rekening van de stad Gent worden uitgevoerd op basis van een algemene beheersovereenkomst, eventueel aangevuld met een bijzondere samenwerkingsovereenkomst. Op deze manier worden de risico's voor sogent in deze ontwikkelingen opgevangen. Het enige risico is dat de stad Gent deze overeenkomsten ééenzijdig zou wijzigen.
- Een groot deel van de activa bestaan uit participaties in dochterbedrijven die specifiek opgericht zijn om voor een bepaalde locatie samen met andere

partners een project te beheren. Deze participaties krijgen niet alleen een kapitaalsinbreng maar in vele gevallen ook een financieringslijn van sogent. Indien er met de opbrengsten van deze vennootschap onvoldoende middelen gegenereerd worden om aan haar verplichtingen te voldoen kan dit een zware impact hebben op het moederbedrijf.

- Een vertraging van de verkopen voor dochterbedrijf The Loop zullen een grote invloed hebben op de kaspositie van sogent.
- Voor onze dochter Citadel Congres is er het grootste risico dat de grootste huurder failliet zou gaan omdat dit het merendeel van de inkomsten uitmaakt.
- Deze dochters kunnen dan ook een grote negatieve of positieve invloed hebben op onze liquiditeitspositie.
- In een aantal projecten wordt sogent mogelijks geconfronteerd met kosten van bodemvervuiling waarvoor er op dit moment onvoldoende gegevens beschikbaar zijn.
- Sogent is onderhevig aan diverse specifieke wetgeving waaronder bijvoorbeeld de wetgeving rond onteigeningen, wetgeving met betrekking tot het bekomen van vergunningen inzake ontwikkelingsprojecten, wetgeving met betrekking tot de overheidsopdrachten,... Wijziging in deze wetgeving of onduidelijkheden kunnen aanleiding geven tot rechtszaken en vertraging in de projecten. Hierdoor zijn er momenteel veel hangende rechtszaken waarbij de uitkomst een grote financiële meerkost kan betekenen. Voor een deel van deze risico's dient de voorziene risicomarge; zoals het risico dat we lopen inzake vergunningen.
- Sogent is onderhevig aan de vennootschapsbelasting en BTW. Een wijziging van de geldende fiscaliteit kan een hogere fiscale druk tot gevolg hebben.

Toelichting lopende rechtszaken (status eind juni 2017):

- ***Geschil met NV Limbro/BVBA Full Moon Productions/Henk Vandepapeliere***

Betreft een gerechtelijke vordering ingesteld in 2007 door de NV Limbro, eigenares van het pand aan de Sint-Pietersnieuwstraat 13, tot vrijwaring en schadevergoeding door SOGENT inzake een geschil betreffende de NV Limbro en de huurster van het pand, de BVBA Full Moon Productions, inzake waterschade geleden aan voormeld pand en aan de inboedel van de huurster, die veroorzaakt zou zijn door de gebrekkige staat van het aanpalende gebouw (de voormalige garage Mahy), waarvan SOGENT eigenaar is.

Deze zaak wordt voor SOGENT begeleid door Ethias, op basis van de toenmalige verzekeringspolis burgerlijke aansprakelijkheid en rechtsbijstand van sogent.

De heer Henk Vandepapeliere is vrijwillig tussengekomen in het geding om schadevergoeding te vragen voor de aantasting van zijn vinylplatencollectie door het insijpelend vocht. De heer Vandepapeliere heeft in dit verband aan het Vredegerecht gevraagd om SOGENT alvast bij provisioneel vonnis te veroordelen om aan de heer Vandepapeliere de som van 20.790,00 euro te betalen als voorschot op schadevergoeding. Bij vonnis van 2 november 2009 heeft het Vredegerecht dit verzoek ingewilligd en SOGENT veroordeeld om 20.000,00 euro te betalen als voorschot op schadevergoeding, onder

voorbehoud van alle rechten van partijen in het geding ten gronde. Ethias heeft reeds het nodige gedaan voor de betaling van het betrokken bedrag. SOGENT heeft inmiddels hoger beroep ingesteld tegen dit vonnis van het Vredegerecht.

Bij vonnis van 1 februari 2013 heeft de Rechtbank van eerste aanleg te Gent het hoger beroep van SOGENT ongegrond verklaard en het vonnis van het Vredegerecht bevestigd, waarbij SOGENT werd veroordeeld tot betaling van 20.790 euro, te vermeerderen met interesten en gerechtskosten. Aldus is in totaal 30.687,74 euro verschuldigd aan de heer Henk Vandepapeliere. Ethias heeft het nodige gedaan voor de betaling van het nog verschuldigde saldo (zijnde 10.687,74 euro, aangezien reeds 20.000 euro als voorschot door Ethias was voldaan).

Voor de Vrederechter is in eerste aanleg de procedure nog hangende ten aanzien van de NV Limbro en Full Moon Productions BVBA.

De NV Limbro eist vanwege sogent een schadevergoeding in hoofdsom van 32.981,40 euro (te verhogen met interesten vanaf 1/2/2006), wegens schade aan het gebouw en verlies van huurinkomsten, alsook terugbetaling van de door de NV Limbro voorgeschoten expertisekosten (kost aanstelling gerechtsdeskundige) voor een bedrag van 15.958,69 euro (te verhogen met interesten vanaf 15/7/2011) en betaling van de rechtsplegingsvergoeding (begroot op 5.500,00 euro).

Full Moon Productions BVBA in faling eist dat sogent en de NV Limbro in solidum zouden worden veroordeeld tot het bedrag van 10.878 euro voor uitbatingsverlies en genotsderving, tot het bedrag van 5.363,60 euro voor de schade aan het meubilair, tot het bedrag van 3.376,47 als bijkomend bedrag voor schade aan het meubilair en de inrichting, tot het bedrag van 20.800,00 euro wegens verlies van inkomsten uit filmavonden (bedragen te vermeerderen met interesten vanaf 1 februari 2006) en tot betaling van de kosten van het geding, met inbegrip van de rechtsplegingsvergoeding.

Door de vrederechter werd bij beschikking van 15 juli 2015 de rechtsdag voor de verdere behandeling van deze zaak bepaald op 29 februari 2016.

Op 4 april 2016 heeft de vrederechter een vonnis geveld, waarbij:

- Sogent wordt veroordeeld tot betaling aan NV Limbro van 5.671 euro (te verhogen met interest) als vergoeding voor de waterschade aan het gebouw van NV Limbro;
- Sogent wordt veroordeeld tot betaling aan Full Moon Productions BVBA in faling van 3.853,06 euro (te verhogen met interest) als vergoeding voor de waterschade aan het meubilair en andere inrichting van Full Moon Productions BVBA in faling;
- De vordering van Full Moon Productions BVBA in faling voor vergoeding van uitbatingsverlies wordt afgewezen;
- Wordt beslist dat nog geen uitspraak kan worden gedaan ivm de gevorderde schadevergoeding wegens verlies aan huurgelden, en dat de debatten ivm dit punt worden heropend.

Sogent geniet in dit dossier tussenkomst van Ethias in het kader van de toenmalige verzekeringspolis burgerlijke aansprakelijkheid en rechtsbijstand van sogent.

Op aanraden van de advocaat van sogent in deze zaak (mr Kempinaire) heeft de raad van bestuur van sogent bij besluit van 27 april 2016 beslist te berusten in het voormelde vonnis van de vrederechter van 4 april 2016.

De zaak staat voor verdere behandeling geagendeerd op 30 januari 2017.

De zaak werd ambtshalve uitgesteld, wegens ziekte van de vrederechter, naar 13/03/2017.

Op 13/03/2017 werd de zaak voor de vrederechter behandeld en in beraad genomen. Een uitspraak is te verwachten binnen enkele weken.

Op 27/03/2017 heeft de vrederechter een vonnis gevelde, waarin sogent wordt veroordeeld tot:

- betaling aan BVBA Full Moon Productions in falng van 24.598,87 euro en 2.954,53 euro, te vermeerderen met de gerechtelijke interest;
- betaling van de gedingkosten, zijnde
 - 21.879,37 euro wat betreft Limbro NV (waarvan 15.958,69 euro expertisecosten); en
 - 1.500 euro wat betreft BVBA Full Moon Productions in falng.

Zoals hoger aangegeven geniet sogent in dit dossier van tussenkomst vanwege verzekeraar Ethias. Er wordt door Ethias bekeken of het zinvol is om tegen dit vonnis hoger beroep in te stellen.

- ***Procedures BVBA De Nieuwe Voorhaven tegen de oorspronkelijke stedenbouwkundige vergunning voor SOGENT ivm project Kaai 24 en BVBA De Nieuwe Voorhaven, VZW De Voorhaven en Nadia De Graeve tegen de nieuwe stedenbouwkundige vergunning voor SOGENT ivm project Kaai 24 (Raad voor Vergunningsbetwistingen; Raad van State)***

Procedure tegen de oorspronkelijke vergunning:

BVBA De Nieuwe Voorhaven heeft op 29 maart 2013 bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen (RVVB) een vordering ingesteld, strekkende tot schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing dd. 1 februari 2013 van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimtelijke Ordening, afdeling Oost-Vlaanderen, houdende toekenning van een stedenbouwkundige vergunning aan SOGENT betreffende een terrein gelegen aan de Voorhavenlaan (voor de bouw van het project Kaai 24).

SOGENT is in deze procedure vrijwillig tussenkomende partij, gezien het belang dat SOGENT als aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning heeft bij de afwijzing van deze vordering.

Bij arrest van 8 oktober 2013 heeft de Raad voor Vergunningsbetwistingen de vordering tot schorsing afgewezen.

Bij arrest van 26 augustus 2014 heeft de Raad voor Vergunningsbetwistingen de vordering tot vernietiging afgewezen (arrest nr. A/2014/0596 in de zaak 1213/0506/SA/4/0473).

Op 2 oktober 2014 werd door BVBA De Nieuwe Voorhaven cassatieberoep ingediend bij de Raad van State tegen dit arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Bij beschikking van 24 oktober 2014 (nr. 10.876 in de zaak A.213.888/X-15.996) heeft de Raad van State beslist dat dit cassatieberoep toelaatbaar is.

Bij arrest van 15 juli 2015 (nr. 231.957) heeft de Raad van State het arrest nr. A/2014/0596 van 26 augustus 2014 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen vernietigd en de zaak terug verwezen naar een anders samengestelde Raad voor Vergunningsbetwistingen om opnieuw te worden behandeld.

Deze zaak werd, na terugverwijzing door de Raad van State, opnieuw behandeld door de Raad voor Vergunningsbetwistingen op 17 december 2015.

De RVVB heeft bij arrest van 23 februari 2016 de beslissing dd 1 februari 2013 van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar (GSA), waarbij een stedenbouwkundige vergunning werd verleend aan sogent, vernietigd en beslist dat de GSA binnen de 4 maanden een nieuwe beslissing dient te nemen i.v.m. het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning aan sogent.

Sogent heeft (samen met de Stad Gent) op 1 april 2016 tegen dit arrest cassatieberoep ingesteld bij de Raad van State.

In dit dossier heeft de auditeur bij de Raad van State een verslag opgemaakt, waarin wordt voorgesteld om het arrest van de RVVB van 23/2/16 te vernietigen (en dus het beroep van Stad en sogent in te willigen).

Op 12/1/17 werd deze zaak voor de Raad van State gepleit.

Bij arrest van 26 januari 2017 heeft de Raad van State het arrest van de RVVB van 23 februari 2016 vernietigd.

Bijgevolg wordt de zaak terug overgemaakt aan de RVVB, om door de RVVB (in een andere samenstelling) opnieuw te worden behandeld.

Procedure tegen de nieuwe vergunning:

Bij beslissing van 29 juni 2016 heeft de GSA opnieuw een vergunning verleend aan sogent.

Door BVBA De Nieuwe Voorhaven werd, samen met VZW De Voorhaven en Nadia De Grave, bij verzoekschrift van 19 augustus 2016 bij de RVVB een verzoek tot vernietiging van deze nieuwe vergunning ingesteld.

Bij beschikking van 12 december 2016 heeft de RVVB beslist om sogent toelating te verlenen om tussen te komen in de debatten.

• ***Procedure VZW De Voorhaven tegen stedenbouwkundige vergunning voor SOGENT ivm project Kaai 24 (Raad voor Vergunningsbetwistingen; Raad van State)***

VZW De Voorhaven heeft op 29 maart 2013 bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen (RVVB) een vordering ingesteld, strekkende tot schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing dd. 1 februari 2013 van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimtelijke Ordening, afdeling Oost-Vlaanderen, houdende toekenning van een stedenbouwkundige vergunning aan SOGENT betreffende een terrein gelegen aan de Voorhavenlaan (voor de bouw van het project Kaai 24).

SOGENT is in deze procedure vrijwillig tussenkomende partij, gezien het belang dat SOGENT als aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning heeft bij de afwijzing van deze vordering.

Bij arrest van 8 oktober 2013 heeft de Raad voor vergunningsbetwistingen de vordering tot schorsing afgewezen.

Bij arrest van 26 augustus 2014 (arrest nr. A/2014/0595 in de zaak 1213/0505/SA/4/0472) heeft de Raad de vordering tot vernietiging afgewezen.

Op 2 oktober 2014 werd door BVBA De Nieuwe Voorhaven cassatieberoep ingediend bij de Raad van State tegen het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Bij beschikking van 24 oktober 2014 (nr. 10.877 in de zaak A.213.885/X-15.995) heeft de Raad van State beslist dat dit cassatieberoep toelaatbaar is.

Bij arrest van 15 juli 2015 (nr. 231.956) heeft de Raad van State het arrest nr. A/2014/0595 van 26 augustus 2014 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen vernietigd en de zaak terug verwezen naar een anders samengestelde Raad voor Vergunningsbetwistingen om opnieuw te worden behandeld.

Deze zaak werd, na terugverwijzing door de Raad van State, opnieuw behandeld door de Raad voor Vergunningsbetwistingen op 17 december 2015.

De RVVB heeft bij arrest van 23 februari 2016 de vordering van VZW De Voorhaven onontvankelijk verklaard bij gebrek aan voorwerp, aangezien de beslissing dd 1 februari 2013 van de GSA reeds door de RVVB werd vernietigd dmv een ander arrest van 23 februari 2016 (zie nr. 3 van dit overzicht).

Op aanraden van de advocaat die de stad Gent en sogent in dit dossier bijstaat, heeft sogent ook tegen dit arrest op 1 april 2016 een cassatieberoep ingesteld bij de Raad van State, aangezien dit arrest zelf stoelt op een vernietigingsarrest van 23 februari 2016 waartegen sogent een cassatieberoep heeft ingesteld (zie rechtszaak nr. 3), en dit louter om te vermijden dat dit arrest een negatieve invloed zou kunnen hebben op de cassatieprocedure bedoeld onder nr. 3 van dit overzicht.

In dit dossier heeft de auditeur bij de Raad van State een verslag opgemaakt, waarin wordt voorgesteld om deze zaak voor verdere behandeling samen te voegen met die betreffende bvba De Nieuwe Voorhaven en om ook in deze zaak het arrest van de RVVB te vernietigen.

Deze zaak werd ook op 12/1/17 gepleit.

Bij arrest van 26 januari 2017 heeft de Raad van State het arrest van de RVVB van 23 februari 2016 vernietigd.

Bijgevolg wordt de zaak terug overgemaakt aan de RVVB, om door de RVVB (in een andere samenstelling) opnieuw te worden behandeld.

- ***Procedure BVBA De Nieuwe Voorhaven, VZW De Voorhaven en Nadia De Graeve tegen wijziging stedenbouwkundige vergunning SOGENT ('extra vergunning sporen') ivm project Kaai 24 (Raad voor Vergunningsbetwistingen)***

BVBA De Nieuwe Voorhaven, VZW De Voorhaven en Nadia De Graeve hebben, door middel van een verzoekschrift van 7 maart 2014, bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen een vordering ingesteld tot vernietiging van het besluit van 22 januari 2014 van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar houdende toekenning van een vergunning tot wijziging van de stedenbouwkundige vergunning van SOGENT ivm het project Kaai 24, betreffende het

verwijderen en gedeeltelijk herplaatsen van beschermde sporen en kasseien en licht wijzigen van de helling naar de binnentuin en ondergrondse parkeerlaag.

Deze zaak werd behandeld door de Raad voor Vergunningsbetwistingen op 17 december 2015.

De RVVB heeft bij arrest van 23 februari 2016 de vordering tot vernietiging vanwege BVBA De Nieuwe Voorhaven, VZW De Voorhaven en Nadia De Graeve afgewezen als ongegrond.

BVBA De Nieuwe Voorhaven, VZW De Voorhaven en/of Nadia De Graeve hebben hiertegen op 31 maart 2016 cassatieberoep ingesteld bij de Raad van State.

In dat cassatieberoep worden 3 cassatiemiddelen ontwikkeld.

De auditeur bij de Raad van State heeft een verslag opgemaakt, waarin wordt voorgesteld om dat cassatieberoep in te willigen. De auditeur heeft voorlopig echter alleen het eerste cassatiemiddel onderzocht (aangezien ze reeds op basis van dat eerste middel tot de conclusie kwam dat het arrest van de RvvB zou moeten worden verbroken).

De Raad van State heeft op 1 december 2016 een arrest geveld, waarin het verslag van de auditeur echter niet wordt gevolgd en waarin het eerste cassatiemiddel (ivm schending van het beschermingsbesluit) wordt verworpen.

De Raad van State heeft vervolgens opdracht gegeven aan de auditeur om aanvullend onderzoek te doen (m.a.w. om het tweede en desgevallend het derde cassatiemiddel te onderzoeken).

In een aanvullend verslag van 19 december 2016 stelt de auditeur voor om het cassatieberoep te verwerpen.

In een arrest van 27 april 2017 heeft de Raad van State het cassatieberoep verworpen.

Daarmee is deze procedure beslecht in het voordeel van sogent.

- ***Procedure BVBA De Nieuwe Voorhaven en VZW De Voorhaven tegen stedenbouwkundige vergunning SOGENT ivm Kaai 24 bij de burgerlijke rechter (Rechtbank van eerste aanleg; Hof van beroep)***

Op 28 juni 2013 werd SOGENT gedagvaard voor de rechtbank van eerste aanleg te Gent door BVBA De Nieuwe Voorhaven en VZW De Voorhaven. Hun vordering, zoals nadien nog aangepast, strekt ertoe om de op 1 februari 2013 aan SOGENT verleende stedenbouwkundige vergunning, alsook de wijziging hieraan die door een besluit van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar op 22 januari 2014 aan SOGENT werd toegestaan, onwettig te laten verklaren en om op basis daarvan een definitief bouwverbod aan SOGENT te laten opleggen.

In een vonnis van 16 december 2014 heeft de rechtbank van eerste aanleg deze vordering afgewezen.

Op 19 februari 2015 hebben BVBA De Nieuwe Voorhaven en VZW De Voorhaven hoger beroep ingesteld tegen dit vonnis bij het Hof van Beroep.

Deze zaak zal pas voor het Hof van Beroep worden behandeld in maart 2018.

- ***Procedures Artexis ivm The Loop***

NV Artexis heeft een recht van erfpacht op gronden van NV Grondbank The Loop (GBTL).

In november 2015 wordt door GBTL gestart met een aantal voorbereidende werkzaamheden ivm de tramlus op de grond die NV Artexis in erfpacht heeft. NV Artexis gaat niet akkoord met de uitvoering van werkzaamheden op de grond die zij in erfpacht heeft, en start daarom de ondervermelde procedures op.

Procedure eenzijdig verzoekschrift – derdenverzet – kort geding

Op 1/12/15 heeft NV Artexis een eenzijdig verzoekschrift neergelegd bij de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Gent, waarbij werd gevorderd om aan sogent en GBTL een tijdelijk stakingsbevel op te leggen m.b.t. de uitvoering van werken op de zone in eigendom van GBTL waarop NV Artexis een recht van erfpacht heeft, alsook een verbod om de erfpachtgronden te betreden, dit alles onder verbeurte van een dwangsom van 50.000 euro per inbreuk per dag.

Dit verzoek van NV Artexis werd door de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg ingewilligd bij beschikking van 1/12/15, met dien verstande dat de dwangsom werd herleid naar 15.000 euro per inbreuk en per dag.

Op 21/12/15 werd door GBTL en sogent derdenverzet aangetekend tegen die beschikking.

De voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg heeft op 22/02/16 in kort geding een bevellschrift verleend, waarbij de voormelde beschikking dd 1/12/15 wordt vernietigd. De maatregelen die aan sogent en GBTL waren opgelegd (verbod om werken uit te voeren op de erfpachtgrond en deze te betreden, alsook de daaraan gekoppelde dwangsom ingeval van niet-naleving van het verbod), gelden dus niet meer.

NV Artexis heeft hoger beroep aangetekend tegen deze uitspraak van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg.

Bij arrest van 12 mei 2016 heeft het Hof van Beroep van Gent het hoger beroep van NV Artexis ongegrond verklaard. NV Artexis heeft inmiddels meegedeeld te berusten in deze uitspraak, zodat deze procedure definitief is beslecht.

Procedure ten gronde

Op 8/2/16 heeft NV Artexis sogent en GBTL gedagvaard om te verschijnen voor de rechtbank van eerste aanleg te Gent op 17/2/16, waarbij NV Artexis eist dat verbod zou worden opgelegd aan sogent en GBTL om werken uit te voeren op de grond die NV Artexis op de site The Loop in erfpacht heeft, alsook verbod om die grond te betreden, dit alles onder verbeurte van een dwangsom van 50.000 euro per inbreuk en per dag, vanaf de datum van betekening van het vonnis. Tevens wordt een schadevergoeding gevorderd die provisioneel wordt begroot op 1 euro.

Inmiddels hebben alle partijen hun conclusies ingediend.

Pleitdatum was bepaald op 19/04/17. Die zitting was uitgesteld in akkoord tussen de partijen, in de hoop dat intussen een inhoudelijk akkoord zou worden bereikt. Aangezien geen minnelijk akkoord werd bereikt, zal een nieuwe pleitdatum te bepalen zijn.

- ***Geschil met NV Produpain (grondvervuiling)***

Bij notariële akte van 3 juni 2004 werd door sogent een grond (perceelnr. 14C2) gelegen aan de Kerkstraat (voormalige Trefil Arbed-site) in erfpacht gegeven aan NV Produpain. Op dit perceel richtte Produpain een bedrijfsgebouw op.

Bij notariële akte van 25 oktober 2012 werd de bestaande erfpacht van Produpain uitgebreid met het aangrenzende perceel 14W3, om Produpain toe te laten haar bedrijfsgebouw uit te breiden.

Bij het grondverzet op het perceel 14W3 werd Produpain geconfronteerd met een asbestverontreiniging. Deze vervuiling was sogent niet bekend. Produpain wenst de kost voor het afvoeren en reinigen van de met asbest verontreinigde grond te verhalen op sogent. Deze kost wordt door Produpain geraamd op (afgerond) 100.000,00 euro.

Aangezien sogent het standpunt inneemt dat zij er contractueel niet toe gehouden is om in te staan voor deze kost, heeft Produpain op 21 november 2013 sogent in gebreke gesteld voor “het achterlaten van afvalstoffen”.

Op 17 december 2013 heeft Produpain een klacht met burgerlijke partijstelling lastens sogent neergelegd bij de onderzoeksrechter te Gent, wegens het misdrijf bestaande in het wederrechtelijk achterlaten van afvalstoffen en/of het beheeren van afvalstoffen in strijd met de geldende voorschriften.

Op 18 maart 2015 vernam sogent dat het strafrechtelijk onderzoek in principe afgesloten was en dat op 15 april 2015 de Raadkamer van de Rechtbank van eerste aanleg zou overgaan tot regeling van de rechtspleging (m.a.w. zou beslissen of het dossier naar de rechtbank zou worden doorverwezen, dan wel of sogent buiten vervolging zou worden gesteld). De procureur des Konings had op 9 maart 2015 reeds een vordering opgemaakt tot buitenvervolginstelling van sogent, aangezien “uit het gevoerde onderzoek is gebleken dat de inverdenkinggestelde niet op de hoogte was van de aanwezigheid van asbesthoudende afvalstoffen”.

Op 7 april 2015 heeft Produpain evenwel de onderzoeksrechter verzocht een aantal bijkomende onderzoekshandelingen te verrichten. Daarop werd de zitting van de Raadkamer voor onbepaalde tijd uitgesteld.

N.a.v. hetgeen bijkomend is gevraagd door Produpain werd het strafrechtelijk onderzoek verdergezet.

Op 3 februari 2016 stond een nieuwe zitting gepland van de Raadkamer, waarbij in principe beslist zou worden of sogent al dan niet voor de rechtbank in vervolging zou worden gesteld.

De zitting van de Raadkamer werd enkele keren uitgesteld en vond uiteindelijk plaats op 6 april 2016. De zaak werd in beraad genomen en uitspraak werd gedaan bij beschikking van 4 mei 2016, waarbij sogent werd doorverwezen naar de correctionele rechtbank.

Bij besluit van de voorzitter d.d. 17 mei 2016 werd beslist om hoger beroep in te stellen tegen deze uitspraak.

Het hoger beroep van sogent, ingediend op 18 mei 2016, werd voor de kamer van inbeschuldigingstelling bij het Hof van Beroep behandeld op 8 november 2016.

Op 8 december 2016 heeft de kamer van inbeschuldigingstelling bij het Hof van Beroep het hoger beroep van sogent niet-ontvankelijk verklaard.

Het is nu dus wachten op behandeling ten gronde van deze zaak voor de correctionele rechtbank.

Op 6/2/2017 heeft sogent vanwege de procureur des konings een dagvaarding ontvangen om te verschijnen voor de correctionele rechtbank op 17 februari 2017.

Op die zitting werd een procedurekalender bepaald:

- Eerste conclusie Produpain: 27/3/17
- Eerste conclusie sogent: 8/5/17
- Pleitdatum: 15/9/17

• ***Geschil met EMR (project Nieuwe Voorhaven)***

Bij overeenkomst van 28 maart 1988 werd door de Stad Gent een terrein gelegen te 9000 Gent, Voorhavenlaan 22/B in concessie gegeven aan de toenmalige PVBA E.M.R. J. Rogghe (thans NV EMR) voor een periode van 26 jaar, aanvang nemend op 1 mei 1988 en eindigend op 30 april 2014.

In de concessieovereenkomst werd bepaald dat de vernieuwing van de overeenkomst zal worden toegestaan voor eenzelfde periode van 26 jaar, indien het verlangen daartoe door de concessiehouder te kennen wordt gegeven per aangetekend schrijven 12 maanden vóór het verstrijken van de eerste termijn van 26 jaar, waarbij de partijen zich het recht voorbehouden om de financiële contractsbepalingen opnieuw overeen te komen.

In artikel 7 van de overeenkomst werd bedongen dat de concessiehouder zich niet zal mogen verzetten tegen de uitvoering op de in concessie gegeven gronden van werken die het stadsbestuur of andere besturen nuttig zouden oordelen in het algemeen belang.

Sogent is sinds 2003 eigenaar geworden van dit terrein, en heeft aldus de rechten en verplichtingen van de Stad Gent als concessieverlenende overheid overgenomen. Sogent liet reeds bij brief van 22 oktober 2003 aan NV EMR weten dat geen verlenging van de concessie zou worden toegestaan, en dit om reden van openbaar nut, meer bepaald aangezien wordt beoogd om op het bedoelde terrein een openbaar plein aan te leggen in het kader van het stadsvernieuwingsproject Nieuwe Voorhaven.

NV EMR heeft een schriftelijk verzoek gericht aan de Stad Gent om verlenging van de concessie te bekomen, maar heeft geen schrijven in die zin gericht aan sogent, zodat sogent van oordeel is dat de concessie definitief een einde heeft genomen op de contractueel bepaalde einddatum, zijnde 30 april 2014.

Volgens de bepalingen van de concessieovereenkomst beschikte NV EMR over een termijn van 6 maanden, eindigend op 31 oktober 2014, om het terrein te ontruimen en de gebouwen die zich op het terrein bevinden te verwijderen.

NV EMR zet haar exploitatie echter voort op het terrein en is niet bereid dit te ontruimen, aangezien zij van oordeel is dat het volstond om een vraag tot verlenging van de concessie te richten aan de Stad Gent.

Teneinde aan deze bezetting van het terrein door NV EMR een einde te stellen heeft sogent op 21 mei 2015 NV EMR laten dagvaarden, teneinde te bekomen dat NV EMR het terrein volledig ontruimt en ter beschikking stelt van sogent.

Deze rechtszaak werd door het Vredegerecht behandeld op 15 maart 2016.

Bij vonnis van 12 april 2016 heeft de vrederechter beslist:

- Dat EMR het terrein dient te verlaten en te ontruimen binnen de acht maanden volgend op de betekening van het vonnis.
- Dat EMR wordt veroordeeld tot betaling aan sogent van een bezettingsvergoeding tot op de dag van vrije en onbelaste teruggave van het terrein.
- Dat sogent gemachtigd worden om desnoods over te gaan tot gedwongen uitzetting van EMR en herstel van de grond in oorspronkelijke staat op kosten van EMR.

De vrederechter heeft sogent niet veroordeeld tot betaling van enige schadevergoeding aan EMR.

Het vonnis van 12 april 2016 is niet uitvoerbaar bij voorraad. Indien EMR tegen deze uitspraak in beroep gaat, wordt dit vonnis van de vrederechter geschorst en kan het dus niet worden uitgevoerd zolang er in hoger beroep geen uitspraak is gedaan die het vonnis van de vrederechter bevestigt.

EMR heeft tegen deze uitspraak hoger beroep ingesteld. De zaak werd in hoger beroep ingeleid op de zitting van de Rechtbank van eerste aanleg Gent van 17 juni 2016. De zaak werd behandeld in zitting van 28 april 2017.

Bij vonnis van 9 juni 2017 heeft de Rechtbank van eerste aanleg het vonnis van 12 april 2016 hervormd, en als volgt geoordeeld:

- EMR dient het terrein te verlaten en te ontruimen, met inachtnaam van de decretale bodemsaneringsverplichtingen, binnen de 12 maanden volgend op betekening van dit vonnis;
- EMR dient aan sogent een bezettingsvergoeding te betalen gelijk aan de concessievergoeding, tot op de dag van vrije en onbelaste teruggave van het terrein;
- Sogent wordt gemachtigd om desnoods over te gaan tot gedwongen uitzetting van EMR en herstel van de grond in oorspronkelijke staat op kosten van EMR;
- EMR zal enkel de kosten van de door haar activiteit veroorzaakte bodemverontreiniging dienen te dragen;
- Sogent moet aan EMR een provisionele som van 75.000 euro betalen;
- Het debat wordt heropend om de partijen toe te laten standpunt in te nemen over een aantal door de rechtbank opgeworpen punten (met name het standpunt van de rechtbank dat sogent de schade dient te vergoeden die EMR lijdt door de stopzetting van de concessie).

Daarbij heeft de rechtbank volgende procedurekalender vastgesteld:

- Conclusie EMR: tegen 1/8/17

- Conclusie sogent: tegen 1/10/17
- (Synthese)conclusie EMR: tegen 1/11/17
- (Synthese)conclusie sogent: tegen 1/12/17
- Pleidooien: 5/1/18.

Tegen deze uitspraak is geen hoger beroep meer mogelijk. Sogent heeft aan haar raadsman, meester Henry Van Burm, gevraagd om advies in te winnen bij een cassatie-advocaat omtrent de mogelijkheid om tegen dit vonnis een vordering tot cassatie in te stellen.

- ***Procedure onteigening Immo Claes (project R4-Oostakker-bis)***

De NV Immo Claes werd door sogent onteigend.

De vrederechter kende de tegenpartij een onteigeningsvergoeding van 6,67 euro /m² toe.

Een poging tot dading werd zonder succes ondernomen. Het vonnis werd aan NV Immo Claes betekend.

Sogent werd in herziening gedagvaard, waarbij de tegenpartij de wettigheid van de onteigening betwist. De uitspraak was voorzien in februari 2016. Eind 2015 werd het Vlaams gewest echter door Immo Claes in tussenkomst gedagvaard. De zitting werd bijgevolg uitgesteld naar 5 december 2016.

Op 20 februari 2017 werd door de Rechtbank van Eerste Aanleg de revindicatie bevolen.

Sogent tracht inmiddels opnieuw met de tegenpartij tot een dading te komen. Mocht dit niet lukken, zal sogent ofwel in beroep gaan tegen de revindicatie, ofwel een nieuwe onteigeningsprocedure starten volgens de wet van 1835 op de onteigening ten algemene nutte.

- ***Procedure onteigening Caroline Wulteputte en Diane De Geest (project R4-Oostakker-bis)***

Na ontoelaatbaar verklaring van de onteigening door de vrederechter op grond van gebrekkige motivering, werd de onteigeningsprocedure op basis van de wet van 1835 ingeleid.

Het vonnis dd. 13 april 2015. van de Rechtbank van Eerste Aanleg kende de onteigening toe. De tegenpartij tekende beroep aan tegen deze beslissing.

Sogent heeft in afwachting van een uitspraak hierover de tegenpartij tevergeefs benaderd met het oog op een minnelijke schikking.

Het Openbaar Ministerie adviseerde het Hof om het hoger beroep van mevrouw De Geest ongegrond te bevinden.

Op 27 september 2016 oordeelde het Hof dat de onteigening ontoelaatbaar is. Dit omdat sogent volgens het Hof de onteigening vordert ter realisatie van het in 2014 aangepaste RUP, terwijl voor de dagvaarding (in 2013) de administratieve stukken van de onteigeningsmachtiging uit 2007 werden ter griffie neergelegd.

- ***Procedure onteigening Verschueren/Jacobs (project R4-Oostakker-bis)***

Na ontoelaatbaar verklaring van de onteigening door de vrederechter op grond van gebrekkige motivering, werd de onteigeningsprocedure op basis van de wet van 1835 ingeleid bij dagvaarding van 23 december 2011.

Vonnis regelmatigheid Rb 1^e A: 25 juni 2012.

Het vonnis dd. 13 april 2014. van de Rechtbank van Eerste Aanleg kent een onteigeningsvergoeding van 980.052,25 euro toe.

Sogent ging in beroep tegen deze uitspraak.

Het beroep kwam voor op 28 juni 2016. Op 5 september 2016 bracht het Openbaar Ministerie haar verslag uit. Het oordeelde dat noch de argumenten van sogent voor een lagere vergoeding, noch deze van de tegenpartij voor een hogere vergoeding kunnen gevolgd worden.

Bij arrest van het Hof van Beroep te Gent dd. 4 oktober 2016 werd de onteigeningsvergoeding herleid van 980.052,25 euro naar 630.606 euro (meer intresten).

- ***Procedure onteigening Frank Tavernier en Isabelle Ghysbrechts (project Wondelgemse Meersen)***

Bij vonnis van 8 juli 2011 oordeelde de vrederechter dat de onteigening als rechtmatig werd aanzien en werd de provisionele vergoeding vastgesteld op 475.224,50 euro.

Bij vonnis van 5 november 2013 werd de voorlopige onteigeningsvergoeding vastgesteld op 607.225 euro.

Op 6 februari 2014 werd sogent in herziening gedagvaard. De eisers in herziening vorderden in hoofddorde dat de onteigening onregelmatig zou worden verklaard en dat een schadevergoeding van 1.034.581,52 euro zou worden toegekend.

Ondergeschikt vorderden zij een onteigeningsvergoeding van hetzelfde bedrag.

Op 11 januari 2016 werd het vonnis voor de rechtbank van eerste aanleg gewezen. Het vonnis acht de onteigening ontoelaatbaar wegens gebrek aan (voldoende gemotiveerde) hoogdringendheid.

Sogent ging tegen deze beslissing in beroep. Op 16 mei werd het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg door het Hof van beroep vernietigd. De onteigeningsvergoeding werd finaal vastgesteld op ruim 607.225 euro, hetzelfde bedrag als de voorlopige onteigeningsvergoeding.

- ***Procedures ivm onteigening NV VOP en NV Sippelberg (project Waalse Krook)***

Onteigening NV VOP en NV Sippelberg

Bij herzieningsvonnis van 9 mei 2014 werd de onteigening onwettig verklaard omwille van een formeel motiveringsgebrek.

Dit vonnis heeft de revindicatie van de onteigende goederen niet automatisch tot gevolg.

Sogent stelde op 14 januari 2015 hoger beroep in. De laatste conclusies zijn voorzien in december 2015.

VOP stelde op 9 maart 2015 eveneens hoger beroep in tegen het herzieningsvonnis van 9 mei 2014.

De rechtsdag is bepaald op 3 oktober 2017.

Kortgeding NV VOP en NV Sippelberg tot stopzetting bouwwerken

Op 23 mei werd sogent (alsook de bvba Waalse Krook en de Stad Gent) door NV VOP en NV Sippelberg in kortgeding gedagvaard tot stopzetting van de bouwwerken. De vordering werd niet toegekend omwille van een tijdelijke schorsing van de stedenbouwkundige vergunning.

Na de aflevering van een nieuwe stedenbouwkundige vergunning, werd op 9 december 2014 sogent (alsook de bvba Waalse Krook en de Stad Gent) door NV VOP en NV Sippelberg opnieuw in kortgeding gedagvaard tot stopzetting van de bouwwerken.

De pleidooien vonden plaats op 1/6/2015. Op 16 juni 2015 oordeelde de Raad voor Vergunningsbetwistingen dat geen dringende omstandigheden voorhanden zijn om de schorsing van de werken te rechtvaardigen. N.a.v. deze uitspraak werd de heropening van de debatten in kortgeding gevraagd.

De zitting vond plaats op 7/12/2015. De vordering tot stillegging van de werken werd afgewezen.

Op 28 april 2016 diende de NV VOP tegen dit vonnis een verzoekschrift tot hoger beroep in.

Op 19 mei 2016 diende de NV Sippelberg tegen dit vonnis een verzoekschrift tot hoger beroep in.

Revindicatie grond door NV VOP

Op 16 juli 2014 werd sogent (alsook de bvba Waalse Krook en de Stad Gent) door NV VOP gedagvaard tot revindicatie van de grond alsook tot stopzetting van de bouwwerken. De zaak werd uitgesteld tot na de uitspraak voor het Hof van Beroep aangaande de beroepen tegen het vonnis van 9 mei 2014.

Verzoekschrift Raad voor Vergunningsbetwistingen tot schorsing en vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning

V.O.P. nv diende op 14 januari 2014 een verzoekschrift in bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen tot schorsing en vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning.

Sogent komt in deze procedure niet tussen.

Op 16 juni 2015 oordeelde de Raad voor Vergunningsbetwistingen dat geen dringende omstandigheden voorhanden zijn om de schorsing van de werken te rechtvaardigen.

Vordering tot vernietiging van de verkoop en erfpacht

Op 29 december 2015 dagvaardt V.O.P. sogent, de Stad Gent en de cvba Waalse Krook voor de rechtbank van eerste aanleg. Ze vordert de vernietiging van de volgens haar wederrechtelijke verkoop door sogent aan de Stad en de erfpacht aan de cvba Waalse Krook van de onteigende gronden.

De pleitzitting zal op 17 oktober 2017 plaatsvinden.

- ***Procedure onteigening Siffer (project Waalse Krook)***

Herzieningsvonnis 9 mei 2014 waarin de onteigening onwettig verklaard wordt omwille van een formeel motiveringsgebrek.

Dit vonnis heeft de revindicatie van de onteigende goederen niet automatisch tot gevolg.

Sogent ging in beroep gaan tegen dit vonnis.

Siffer stelde op 9 maart 2015 eveneens hoger beroep in tegen het herzieningsvonnis van 9 mei 2014.

De rechtsdag is bepaald op 3 oktober 2017.

- ***Procedure onteigening Bekaert (project Mathildeplein)***

In deze procedure werd door de vrederechter een voorlopige onteigeningsvergoeding vastgesteld van 265.762,16 euro.

Op 20 april 2015 werd in herziening 309.482,53 euro toegekend. Sogent ging tegen deze uitspraak in beroep.

Op 13 december 2016 heeft het Hof van Beroep de door de herzieningsrechter begrote onteigeningsvergoeding van 309.482,53 € herleid tot 255.801,17 €. Sogent heeft besloten te berusten in deze uitspraak.

- ***Procedure onteigening Limbro (project Mathildeplein)***

In deze zaak voert Sogent een herzieningsprocedure in het kader van een onteigening van een handelspand in de stationsbuurt van Gent. Deze onteigening werd in de loop van 2012 wettig bevonden door de vrederechter van het eerste kanton te Gent. De rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, die werd geadieerd in het kader van deze herzieningsprocedure, sprak zich bij vonnis van 5 december 2016 in eerste aanleg uit over deze zaak. Belangrijk te vermelden in deze context is het onderscheid tussen de eigenaar van het pand (NV Limbro), de eigenaar van de speelautomaten (BVBA LBC) en de zaakvoerders van het café (de heer en mevrouw Matthijs-Verschelden).

Sogent vorderde in herziening de herleiding van de onteigeningsvergoeding toegekend aan de heer en mevrouw Matthijs-Verschelden tot 65.182,00 euro. Deze vordering werd door de rechtbank van eerste aanleg afgewezen. Aan de heer en mevrouw Matthijs-Verschelden werd daarentegen een bijkomende vergoeding van 28.885,41 (t.w.v. de op de onteigeningsvergoeding betaalde belastingen) toegekend zodat de totale vergoeding op heden 239.788,61

euro bedraagt. Sogent vorderde in herziening een reductie van de voorlopige vergoeding voor huurderiving toegekend aan NV Limbro (52.552,16 euro). De rechtbank van

Pagina 3 van 11

eerste aanleg verklaarde deze vordering gedeeltelijk gegrond en verlaagde de onteigeningsvergoeding met 6.009,50 euro tot 668.837,79 euro. Tot slot vorderde Sogent in herziening dat de vergoeding aan BVBA LBC wegens omzetverlies voor de exploitatie van kansspelen zou worden teruggebracht van 95.585,38 euro naar 21.836,23 euro. De rechtbank van eerste aanleg verklaarde deze vordering van Sogent ongegrond. Dit vonnis impliceert op heden voor Sogent een meerkost van 34.426 euro (incl. rechtsplegingsvergoedingen).

Bij verzoekschrift van 26 januari 2017 heeft Sogent hoger beroep aangetekend tegen het herzieningsvonnis van 5 december 2016 teneinde in hoofdorde haar voormelde vorderingen toegekend te zien, zijnde:

- de definitieve onteigeningsvergoeding verschuldigd aan de heer en mevrouw Matthijs-Verschelden te herleiden van 239.788,61 euro naar 70.323,13 euro.
- de totale onteigeningsvergoeding verschuldigd aan NV Limbro te herleiden tot 623.295,13 euro bedraagt;
- de definitieve onteigeningsvergoeding aan BVBA LBC wegens omzetverlies voor de exploitatie van kansspelen te herleiden naar 24.236,23 euro.

De procedure werd ingeleid op 21 februari 2017.

• ***Procedure Casadomus bvba vs. Sogent i.k.v. project Tarbotstraat***

Op 15 juni 2015 ontving sogent een dagvaarding van Casadomus bvba i.k.v. het project Tarbotstraat, meer bepaald het bestek 2013/19 "Onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking – Grondige verbouwing van een rijwoning gelegen Tarbotstraat 26 te 9000 Gent". Casadomus bvba eist volgende zaken van sogent:

- betaling van de openstaande facturen ten belope van 10.396,44 euro te vermeerderen met de gerechtelijke interesten;
- een schadevergoeding ten belope van 29.229,81 euro, bestaande uit 1.166,94 euro voor specifieke werfkosten omwille van de langere uitvoeringstermijn en 28.062,87 euro begroot conform de formule Flamme.

De dagvaarding is bijzonder lapidair en niet gestaafd. Casadomus bvba haalt een aantal feitelijkheden aan waarop zij zich beroept ter rechtvaardiging van haar eis.

De inleidende zitting heeft plaatsgevonden op 24 juni 2015. Er werden conclusietermijnen en een rechtsdag vastgelegd. De rechtsdag werd oorspronkelijk vastgelegd op 6 april 2016. Wegens het aanbrengen van nieuwe feiten door sogent, werd de rechtsdag verdaagd naar 1 februari 2017.

Bij tussenvonnis van 15 maart 2017 werden de debatten heropend en een nieuwe conclusiekalender goedgekeurd.

De openbare terechtzitting vond plaats op 24 mei 2017. Eindvonnis werd uitgesproken op 21 juni 2017 als volgt:

- Casadomus wordt veroordeeld tot betaling aan sogent van:
 - 1.545,48 euro voor de ambtshalve maatregelen, te vermeerderen met de gerechtelijke interesten van 1 maart 2016 tot de dag van volledige betaling
 - 1.869,50 euro voor de minwaarde ingevolge openstaande punten, te vermeerderen met de gerechtelijke interesten van 1 maart 2016 tot de dag van volledige betaling
- Sogent wordt veroordeeld tot betaling aan Casadomus van:
 - 204,00 euro voor de openstaande facturen na compensatie met de vertragingsboete, te vermeerderen met de gerechtelijke interesten vanaf 15 september 2015 tot de dag van de volledige betaling

Casadomus moet bijgevolg, zonder evenwel rekening te houden met de verwijlinteressen, 3.210,98 euro betalen aan sogent.

Daarnaast wordt Casadomus veroordeeld tot de kosten van de procedure.

• ***Procedure bvba Smet Aannemingen vs. sogent (AAGOUD)***

Op 17 december 2015 heeft sogent een dagvaarding ontvangen van de bvba Smet Aannemingen, Kreek 108 te 9130 Kieldrecht. De bvba Smet Aannemingen stelt in de dagvaarding dat zij voor sogent werken heeft uitgevoerd waarbij onder andere de facturen 2014439, 2015071, 2015346 en 2015347 werden overgemaakt. De bvba Smet Aannemingen verwijt sogent niet te zijn overgegaan tot betaling van die facturen binnen de vastgestelde vervalltermijn noch de facturen geprotesteerd te hebben. Sogent zou, volgens de dagvaarding, in totaal 75.362,40 euro verschuldigd zijn aan bvba Smet Aannemingen, met name 64.357,33 euro in hoofdsom, 4.569,33 euro aan interesten en 6.435,74 euro als schadebeding. De bvba Smet Aannemingen meent dat er geen discussie is omdat sogent de vorderingsstaten heeft goedgekeurd en wil sogent veroordeeld zien tot het betalen van de totaalsom van 75.362,40 euro.

Het directiecomité heeft in zitting van 5 augustus 2013 aan de bvba Smet Aannemingen de opdracht bedoeld in het bestek 2013/16 “Stadsvernieuwingproject AAGOUD – Bruiloftstraat 42 te 9050 Gent (Gentbrugge): sloop terreinen en gebouwen voetbalstadion KAA Gent – Jules Ottenstadion”, gegund voor het bedrag van 201.942,64 euro excl. BTW. Het bestek 2013/16 werd goedgekeurd door de raad van bestuur in zitting van 26 juni 2013.

Voor het slopen van tribune 3 van het voormalige Ottenstadion werd tussen sogent en de bvba Smet Aannemingen een afsprakennota opgemaakt waarin onder andere het volgende werd overeengekomen:

“Indien de deskundige op basis van plaatsbeschrijving 3 concludeert dat de schade niet afdoende werd hersteld, staat het La Gantoise vrij om, conform de richtlijnen van de deskundige, de schade te laten herstellen door een aannemer van haar keuze en op kosten van sogent, die op haar beurt deze kosten zal kunnen verhalen op de sloopaannemer;”

De sloop van tribune 3 door bvba Smet Aannemingen heeft effectief schade toegebracht aan het naastliggende hockeyveld van La Gantoise. De bvba Smet Aannemingen herstelde de schade niet afdoende, waardoor La Gantoise – conform die afsprakennota die ook door haar werd goedgekeurd – liet herstellen door een aannemer van haar keuze, met name SportInfrabouw nv en volgens de richtlijnen van de aangestelde deskundige.

Sogent heeft de door La Gantoise gemaakte kosten ten belope van 92.626,70 euro betaald op de derdenrekening van de raadsman van La Gantoise.

Sogent heeft op haar beurt de kosten verhaald op de bvba Smet Aannemingen, door inhouding op diens facturen met nummers 2014439, 2015071, 2015346 en 2015347. De door bvba Smet Aannemingen in haar dagvaarding genoemde facturen werden wel degelijk geprotesteerd bij aangetekend schrijven d.d. 27 maart 2015 voor de facturen 2014439 en 2015071 en aangetekend schrijven d.d. 9 september 2015 voor de facturen 2015346 en 2015347. Sogent beschouwt de genoemde facturen als gecompenseerd bij wijze van schuldvergelijking.

Sogent werd opgeroepen te verschijnen voor de rechtbank van koophandel Gent op 8 januari 2016 om 10uur. Bvba Smet Aannemingen en sogent kwamen overeen de zaak te verwijzen naar de rechtbank van eerste aanleg; dit akkoord tussen partijen werd geacteerd door de rechtbank van koophandel. Partijen hebben een nieuwe oproeping ontvangen. De inleidingszitting voor de rechtbank van koophandel vond plaats op donderdag 28 april 2016. Volgende conclusiekalender werd overeengekomen en geacteerd:

- sogent: 28/07/2016 (met tegenvordering),
- Smet: 28/10/2016 (waarbij dan waarschijnlijk een vordering zal worden gesteld tg. KBC Verzekeringen),
- KBC: 28/01/2017 (met waarschijnlijk verweer, in hoofdorde, tegen vordering van sogent tegen Smet en, in ondergeschikte orde, tegen de vordering van Smet tegen KBC),
- sogent: 28/03/2017,
- Smet: 28/05/2017,
- KBC: 28/07/2017,
- sogent: 20/08/2017.

De zaak zou dan gepleit worden op 5/10/2017.

- ***Uitzettingsprocedures***

In het tweede kwartaal van 2017 is sogent niet betrokken geweest in rechtszaken betreffende het vrijmaken van ongewenste bewoning/bezetting m.b.t. panden en/of terreinen van sogent.

- **Procedure Fabrizio Ferri – schadeclaim (project Wondelgemse Meersen)**

Op 18 januari 2016, na afloop van de onteigeningsprocedure, werd sogent door de heer Fabrizio Ferri gedagvaard tot de teruggave van bouw materiaal dat door sogent na het provisioneel vonnis van het onteigende terrein werd geruimd, zo niet tot het betalen van een tegenwaarde ten bedrage van 50.000 euro.

De rechtbank kende de tegenpartij een schadevergoeding toe van 1.666,66 euro, waarna deze hoger beroep aantekende.

- **Herbosch Kiere vs. W&Z en sogent (project Oude Dokken – bouw voetgangers- en fietsbruggen)**

Op 30 juni 2016 ontving sogent een dagvaarding van **Herbosch-Kiere NV te Kallo in kader van het bestek** nr. 16EGGE/09/01 “Oude Dokken te Gent – Handelsdok en Achterdok – Bouw van drie fiets- en voetgangersbruggen”, waarbij zowel W&Z als sogent gedagvaard worden om te verschijnen voor de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen op maandag 5 september 2016. Opdracht in bedoeld bestek is een samengevoegde opdracht tussen W&Z en sogent, waarbij W&Z optreedt als bouwheer.

De verzoekster, Herbosch-Kiere nv, wenst de gedaagden, W&Z en sogent, solidair dan wel elk voor hun eigen deel veroordeeld te zien tot betaling aan verzoekster van:

1. een bedrag van 137.995,69 euro in hoofdsom uit hoofde van niet afgerekende werken en meerwerken, te vermeerderen met de interesten conform artikel 15, §4 AAV
2. het saldo van de bisstaten 1 t.e.m. 6 van de NV Victor Buyck Steel Construction ten belope van 107.538,39 euro en 18.852,60 euro in hoofdsom, meer alle verschuldigde verwijlinteressen uit hoofde van bedoelde bisstaten; in ondergeschikte orde, gedaagden in elk geval te veroordelen om verzoekster te vrijwaren voor alle bedragen, zowel in hoofdsom als interesten, waartoe verzoekster t.a.v. de NV Victor Buyck Steel Construction zou veroordeeld worden m.b.t. bedoelde bisstaten
3. de eindverrekening van verzoekster ten belope van 25.519,80 euro

Herbosch-Kiere nv wenst W&Z en sogent tevens veroordeeld te zien tot de kosten van het geding, met inbegrip van de rechtsplegingsvergoeding (solidair dan wel elk voor hun deel) en verzoekt de rechtbank om het te vellen vonnis uitvoerbaar bij voorraad te verklaren.

Inleidende zitting vond plaats op 5 september 2016.

- **Procedure Casadomus bvba vs. sogent i.k.v. project Ledeberg Leeft - Blaesstraat**

Op 29 augustus 2016 ontving sogent een – zeer summiere – dagvaarding van Casadomus bvba, Hansbekestraat 19 te 9850 Merendree in kader van het bestek 2013/12, waarbij sogent gedagvaard wordt om te verschijnen voor de rechtbank van eerste aanleg Gent op woensdag 7 september 2016.

De verzoekster, Casadomus bvba, wenst sogent veroordeeld te zien tot:

1. betaling aan verzoekster van een bedrag van 25.064,18 euro, meer de gerechtelijke interesten,
2. het vrijgeven van de borg,
3. de kosten van het geding, inbegrepen de rechtsplegingsvergoeding, voorlopig geschat op 2.400,00 euro.

Casadomus bvba verzoekt de rechtbank om het te vellen vonnis uitvoerbaar bij voorraad te verklaren, niettegenstaande elk rechtsmiddel en met de uitsluiting van de mogelijkheid tot kantonnement, noch borgstelling.

Inleidende zitting vond plaats op 7 september 2016.

Op 12 mei 2017 vond de openbare terechtzitting plaats. Eindvonnis werd uitgesproken op 30 juni 2017. Na gerechtelijke compensatie tussen de hoofdvordering van Casadomus en de tegenvordering van sogent, dient Casadomus 1.006,89 euro te betalen aan sogent te vermeerderen met de gerechtelijke interesten vanaf de datum van het vonnis tot datum van de algehele betaling. Daarnaast wordt Casadomus veroordeeld tot de kosten van het geding.

- ***Onteigeningsprocedure sogent / Voet***

De onteigeningsprocedure met het oog op de verwerving van perceel 50x wordt gevoerd 'a non domino' bij gebrek aan gegevens omtrent Raymond Voet, eigenaar volgens kadaster, of zijn erfgenamen. De betekening van de dagvaarding werd aan de burgemeester gedaan.

Op 19 september 2016 heropende de rechtbank van eerste aanleg ambtshalve de debatten teneinde sogent een standpunt te laten innemen over de noodzaak om een curator aan te stellen.

Op 26 september 2016 vond de zitting plaats.

Bij tussenvonnis van 20/2/2017 werd een plaatsbezoek vastgesteld op 30/3/2017.

De zitting zal plaatshebben op 2 oktober 2017.

- ***Onteigeningsprocedure sogent / UCO***

Perceel 6A is volgens kadaster eigendom van de NV UCO. Bij de vereffening is het perceel echter niet overgenomen, waardoor het onbeheerd is. Sogent voert een onteigeningsprocedure 'a non domino' om het goed te verwerven.

- ***Procedure UDN BV Trekwerk vs. sogent***

Op 19 december 2016 ging het directiecomité over tot goedkeuring van het gunningsverslag en van de gunning van perceel 1 van het bestek 2016/05 "Renovatie van het KNS-gebouw - aanstellen uitvoerder" aan de firma Denys nv, Industrieweg 124, 9030 Wondelgem voor een bedrag van €3.444.455,25 exclusief BTW, zijnde € 4.167.790,00 euro incl. BTW.

Op 2 januari 2017 werd sogent op de hoogte gebracht door de raadsman van Show Theatre Equipment Trekwerk bv (hierna 'Trekwerk' genoemd), Pampuslaan 212, 1382 JS Weesp (Nederland), aan wie perceel 1 van het bestek 2016/05 niet werd toegewezen, dat deze een verzoekschrift tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid bij de Raad van State heeft ingediend. Sogent is in dit verzoekschrift aangeduid als verwerende partij. Dit verzoekschrift richt zich enkel tegen de beslissing tot gunning van perceel 1 van het bestek 2016/05.

In voormeld verzoekschrift worden bedenkingen geuit bij de (wijze van) beoordeling van de ingediende offertes en de motivering daarbij voor wat betreft perceel 1 van de opdracht bedoeld in het bestek 2016/05.

Het directiecomité besliste in zitting van 16 januari 2017 over te gaan tot intrekking van het besluit 2016/609-04 van het directiecomité in zitting van 19 december 2016, doch enkel voor zover dit betrekking heeft op perceel 1 van bedoeld besluit. *In concreto* zijn volgende beslissingen ingetrokken:

- o goedkeuring van het gunningsverslag zoals gevoegd bij het besluit 2016/609-04 van het directiecomité in zitting van 19 december 2016, doch enkel voor de delen ervan die betrekking hebben op perceel 1 van het bestek 2016/05,
- o gunning van perceel 1 van het bestek 2016/05 aan de firma Denys nv, Industrieweg 124, 9030 Wondelgem voor een bedrag van €3.444.455,25 exclusief BTW, zijnde € 4.167.790,00 euro incl. BTW.

Alle inschrijvers en de Raad van State werden van deze intrekking op de hoogte gebracht.

Een nieuwe gunningsbeslissing werd genomen door het directiecomité in zitting van 6 februari 2017.

• ***Procedure VOF Bene Property en IKEA Belgium NV tegen stad Gent, sogent en GBTL***

Kort geding:

Op 28 december 2016 werden Grondbank The Loop nv (GBTL), sogent en de Stad Gent gedagvaard in kort geding door VOF Bene Property (vastgoedvennootschap van de IKEA-groep) en NV IKEA Belgium om te verschijnen voor de voorzitter van de rechtbank van koophandel Gent, op 4/1/17.

VOF Bene Property en NV IKEA Belgium vorderen dat:

- o de stopzetting zou worden bevolen van de werken m.b.t. de nieuwe toegangsweg tot de IKEA-vestiging, op straf van een dwangsom van 10.000 EUR per kalenderdag vertraging in de naleving;
- o aan GBTL zou worden opgelegd om de huidige toegangsweg tot de IKEA-vestiging in stand te houden totdat de bodemrechter zich heeft uitgesproken over de grond van het geschil, op straf van een dwangsom van 10.000 EUR per kalenderdag waarop de toegang tot de IKEA-vestiging niet mogelijk is geweest via de huidige toegangsweg;
- o aan GBTL op te leggen om de nodige onderzoeken uit te voeren en oplossingen uit te werken zodat de doorrijhoogte van de nieuwe toegangsweg tot de IKEA-vestiging geschikt wordt gemaakt voor voertuigen met een hoogte tot vier meter.

Deze zaak werd gepleit op 1/2/2017.

Op 8 februari 2017 heeft de voorzitter van de rechtbank van koophandel, zetelend in kort geding, een beschikking uitgesproken waarbij de vordering ongegrond werd verklaard.

VOF Bene Property en NV IKEA Belgium hebben hiertegen beroep aangetekend bij verzoekschrift van 3/3/2017.

Zij vorderen daarbij om GBTL te gebieden de klantenstroom naar het IKEA- woonwarenhuis te leiden via één en dezelfde toegangsweg, voorzien van een vrije doorrijhoogte van minstens 4 meter en een duidelijke signalisatie, alsook om de thans bestaande toegangsweg met beperkte doorrijhoogte buiten gebruik te stellen in afwachting van een uitspraak ten gronde (het eerste onderdeel van hun vordering). Bovendien vorderen zij om GBTL te gebieden om de nodige onderzoeken uit te voeren en oplossingen uit te werken zodat de doorrijhoogte van de thans bestaande toegangsweg tot het IKEA- woonwarenhuis definitief en duurzaam geschikt wordt gemaakt voor voertuigen met een hoogte tot 4 meter (het tweede onderdeel van hun vordering).

Er worden dus enkel maatregelen gevorderd ten aanzien van GBTL nv, waarbij de gemeenverklaring van het arrest aan sogent wordt gevraagd.

De inleidende zitting vond plaats op 16/3/17.

Bij tussenarrest van 15 juni 2017 heeft het Hof van Beroep de voormelde beschikking van 8 februari 2017 tenietgedaan en het debat heropend, teneinde (1) Bene Property VOF en IKEA Belgium NV gelegenheid te geven het eerste onderdeel van hun vordering nader toe te lichten en te concretiseren en bijkomende informatie te verschaffen aangaande de dienstweg die momenteel wordt gebruikt voor de hogere voertuigen, maar die Bene Property VOF en IKEA Belgium NV niet aanvaarden als een definitieve oplossing, (2) aan Bene Property VOF en IKEA Belgium NV de gelegenheid te geven standpunt in te nemen omtrent de mogelijkheid om m.b.t. het tweede onderdeel van hun vordering deskundig advies in te winnen en desgevallend hun vordering aan te passen en (3) GBTL NV en sogent de gelegenheid te geven op dit alles te antwoorden. Dit arrest werd door het Hof gemeen verklaard aan sogent.

Daarbij werd volgende procedurekalender bepaald:

- Conclusie Bene Property VOF en IKEA Belgium NV: 10/8/17
- Conclusie GBTL en sogent: 20/9/17
- De zaak wordt voortgezet voor het Hof op 19/10/17.

Procedure ten gronde:

Op 30/01/2017 hebben VOF Bene Property en nv IKEA Belgium nv Grondbank The Loop ('GBTL') en sogent gedagvaard om op 10/2/2017 te verschijnen voor de Rechtbank van Koophandel te Gent. Daarbij vorderen zij:

- dat de stedenbouwkundige vergunning, op 20 november 2014 verleend aan GBTL nv, buiten toepassing zou worden gelaten, inzonderheid wat betreft de doorrijhoogte van de nieuwe toegangsweg voor bezoekende voertuigen tot het IKEA-woonwarenhuis, ter hoogte van de ongelijkvloerse kruising met de uitrit van parking Veld 12 Oost;
- GBTL nv te veroordelen om, zonder kosten voor verzoeksters, binnen de kortst mogelijke termijn, en uiterlijk binnen de 12 maanden na betekening van het tussen te komen vonnis, de nodige werken uit te voeren teneinde de doorrijhoogte van de nieuwe toegangsweg voor

voertuigen van bezoekers aan het IKEA-woonwarenhuis, ter hoogte van de ongelijkvloerse kruising met de uitrit van parking Veld 12 Oost, geschikt te maken voor voertuigen met een hoogte tot vier meter en daartoe de nodige vergunningen aan te vragen. Dit op straffe van een dwangsom van 10.000,00 euro per kalenderdag vertraging in de naleving;

- GBTL nv te veroordelen om, tijdens uitvoering van de werken, op elk ogenblik de toegang te verzekeren tot het IKEA-woonwarenhuis aan (i) alle voertuigen van bezoekers, ongeacht de hoogte en langs eenzelfde toegangsweg, en (ii) alle voertuigen van leveranciers, op straf van een dwangsom van 100.000 euro per dag dat de toegang niet aan alle voormelde voertuigen verzekerd is, vanaf de betekening van het tussen te komen vonnis;
- GBTL nv te veroordelen tot een schadevergoeding van 1 euro provisioneel op een eis geraamd op 250.000 euro, onder voorbehoud van vermeerdering of vermindering in de loop van het geding.

In de zitting van 10/2/17 voor de rechtbank van koophandel werd volgende conclusiekalender geakteerd:

- eerste conclusie GBTL en sogent: 10/05/2017;
- eerste conclusie IKEA: 10/08/2017;
- aanvullende conclusie GBTL: 10/11/2017;
- aanvullende- en syntheseconclusie IKEA: 12/02/2018;
- aanvullende- en syntheseconclusie GBTL en sogent: 14/05/2018.

De zaak zal worden behandeld door de 10e kamer. De pleitdatum werd vastgesteld op 4 oktober 2018.

Overzicht van de beleidsdoelstellingen

sogent

Adres: Voldersstraat 1, 9000 Gent

NIS Code: 44021

BTW nummer: BE 0367 300 594

Filters	
Bestuur/ Entiteit	sogent
Jaar	2018
Budgetronde	B18
Interne Facturatie	Nee

Beleidsdoelstelling	
	We verbeteren de woon- en leefkwaliteit van het bestaande stadsweefsel door bij stadsvernieuwingsoperaties op een duurzame wijze om te gaan met de ruimte in samenwerking met de Gentenaars.
	Onze nieuwe stadsontwikkelingsprojecten ontwikkelen we als voorbeeldwijken voor de 21e eeuw inzake vernieuwende stedelijke woontypologieën, publieke ruimte, mobiliteit en energie.
	We beschermen de natuur en breiden het aantal en de oppervlakte van de parken en de groenpolen uit.
	We verruimen het aanbod aan sociale, bescheiden en private wooneenheden in zowel de huur- als koopmarkt.
	We zetten sterk in op de kwaliteitsverbetering van het bestaand patrimonium op vlak van woonkwaliteit en duurzaamheid.
	We versterken, verduurzamen en vernieuwen het bestaand industrieel weefsel en scheppen tevens ruimte en voorwaarden voor een weloverwogen en duurzame groei van innovatieve sectoren, ook in de haven.
	We bouwen Gent uit tot dé regionale werkgelegenheidspool met bijzondere aandacht voor sociale werkgelegenheid en het verkleinen van de arbeidsmarktparadox.
	We koesteren ons ruim en divers erfgoed door het opnieuw een toekomst te geven.
	We willen voor elke rol die de stad heeft een efficiënt, effectief en klantvriendelijk model uitwerken om de rechten en gelijke behandeling van eenieder te waarborgen.
	We zetten in op optimaal onderhoud, ontwikkeling en beheer van onze systemen en patrimonium.

Interne organisatie: organogram

sogent

Adres: Voldersstraat 1, 9000 Gent

NIS Code: 44021

BTW nummer: BE 0367 300 594

Filters	
Bestuur/ Entiteit	sogent
Jaar	2018
Budgetronde	B18

Entiteit
sogent <i>Afdeling Financiën</i> <i>Afdeling Patrimonium</i> Team patrimonium OCMW Gent Team patrimonium sogent <i>Afdeling Personeel en Organisatie</i> <i>Afdeling Projecten</i> Team bouwprojecten Team gebiedsontwikkeling

Interne organisatie: overzicht personeelsbestand

(model TM1)

sogent

Adres: Voldersstraat 1, 9000 Gent

NIS Code: 44021

BTW nummer: BE 0367 300 594

Filters	
Bestuur/ Entiteit	sogent
Jaar	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023
Budgetronde	B18
Interne Facturatie	Nee

Aantal Voltijds Equivalenten (VTE)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Contractueel	54,14	54,75	54,90	55,13	55,50	55,50
Niveau A	38,15	38,75	38,90	39,13	39,50	39,50
Niveau B	13,98	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00
Niveau C	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Niveau D	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Niveau E	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gesco tewerkstelling	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Niveau A	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Niveau B	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Niveau C	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Niveau D	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Niveau E	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Statutair	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Niveau A	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Niveau B	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Niveau C	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Niveau D	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Niveau E	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAAL	54,14	54,75	54,90	55,13	55,50	55,50
Niveau A	38,15	38,75	38,90	39,13	39,50	39,50
Niveau B	13,98	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00
Niveau C	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Niveau D	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Niveau E	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Interne organisatie: overzicht budgethouders

sogent

Adres: Voldersstraat 1, 9000 Gent

NIS Code: 44021

BTW nummer: BE 0367 300 594

Filters	
Bestuur/ Entiteit	sogent
Jaar	2018
Budgetronde	B18

Budgethouders
- sogent DC

Interne organisatie: overzicht beleidsvelden per beleidsdomein

sogent

Adres: Voldersstraat 1, 9000 Gent

NIS Code: 44021

BTW nummer: BE 0367 300 594

Filters	
Bestuur/ Entiteit	sogent
Jaar	2018
Budgetronde	B18

Beleidsdomein	Beleidsveld
Algemene Financiering	Financiële aangelegenheden
Woonstad en ruimte	Gebiedsontwikkeling

Overzicht van de entiteiten opgenomen onder de financiële vaste activa

sogent

Adres: Voldersstraat 1, 9000 Gent

NIS Code: 44021

BTW nummer: BE 0367 300 594

Entiteiten opgenomen onder de financiële vaste activa

- ▣ NV BUFFALO
- ▣ NV GRONDBANK THE LOOP
- ▣ NV CITADEL FINANCE
- ▣ NV MIO ZWIJNAARDE
- ▣ NV VOSSENBOS
- ▣ NV EILAND ZWIJNAARDE
- ▣ NV ARTEXIS BELGIUM
- ▣ NV ARTEXIS
- ▣ DIVESIE SEC. DIENSTEN TMVW
- ▣ ICUBES

sogent – Toelichting bij het Meerjarenplan 2014 – 2023:

Financiële schulden

(model TM2)

sogent

Adres: Voldersstraat 1, 9000 Gent

NIS Code: 44021

BTW nummer: BE 0367 300 594

Filters	
Bestuur/ Entiteit	sogent
Jaar	2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023
Budgetronde	B18
Budgetversie	000 - Versie 000
Interne Facturatie	Nee

Jaarrekening/Budget	
2014	Jaarrekening
2015	Jaarrekening
2016	Jaarrekening
2017	Budget (B17)
2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023	Budget (B18)

Opmerking:

Om in dit rapport ook de gevolgen te tonen van de straight loan financiering van onze projecten werd er een bijkomende tabel “Financiële schulden te laste van het bestuur inclusief straight loans” toegevoegd ter informatie. Zie ook het hoofdstuk bijkomende financiële informatie voor meer info.

Financiële schulden ten laste van het bestuur	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
A. Financiële schulden op 1 januari	86.127.235	55.750.229	54.298.999	52.826.990	52.332.796	55.633.612	43.827.892	56.761.368	52.923.371	47.202.124
B. Nieuwe leningen	8.446.477	7.744.318	6.492.664	11.940.480	8.759.589	4.433.792	27.534.706	6.011.738	1.787.314	1.783.314
C. Periodieke aflossingen	533.499	574.250	612.893	893.331	1.024.837	1.040.533	1.122.254	1.361.722	1.215.711	1.243.519
D. Niet-periodieke aflossingen	38.288.902	8.622.016	7.350.705	5.764.158	4.433.936	15.198.979	13.478.976	8.488.013	6.292.850	6.321.750
E. Financiële schulden op 31 december (A+B-C-D)	55.751.311	54.298.281	52.828.065	58.109.981	55.633.612	43.827.892	56.761.368	52.923.371	47.202.124	41.420.169
F. Intresten	698.365	561.135	491.335	1.225.098	1.170.904	1.213.010	1.058.725	1.061.973	956.027	893.563
G. Periodieke leningslasten (C+F)	1.231.864	1.135.385	1.104.228	2.118.429	2.195.741	2.253.543	2.180.979	2.423.695	2.171.738	2.137.082

Financiële schulden ten laste van het bestuur <i>inclusief straight loans</i>	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
A. Financiële schulden op 1 januari <i>incl. straight loans</i>	126.575.760	94.273.291	87.264.333	78.501.424	83.286.897	86.587.713	74.781.993	56.761.368	52.923.371	47.202.124
B. Nieuwe leningen	8.446.477	7.744.318	6.492.664	11.940.480	8.759.589	4.433.792	27.534.706	6.011.738	1.787.314	1.783.314
C. Periodieke aflossingen <i>incl. netto-saldo straight loans</i>	2.458.962	6.131.978	7.903.793	-4.386.336	1.024.837	1.040.533	32.076.355	1.361.722	1.215.711	1.243.519
D. Niet-periodieke aflossingen	38.288.902	8.622.016	7.350.705	5.764.158	4.433.936	15.198.979	13.478.976	8.488.013	6.292.850	6.321.750
E. Financiële schulden op 31 december (A+B-C-D)	94.274.373	87.263.615	78.502.499	89.064.082	86.587.713	74.781.993	56.761.368	52.923.371	47.202.124	41.420.169
F. Intresten	698.365	561.135	491.335	1.225.098	1.170.904	1.213.010	1.058.725	1.061.973	956.027	893.563
G. Periodieke leningslasten (C+F)	3.157.327	6.693.113	8.395.128	-3.161.238	2.195.741	2.253.543	33.135.080	2.423.695	2.171.738	2.137.082

Financiële schulden ten laste van derden	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
A. Financiële schulden op 1 januari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Nieuwe leningen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Periodieke aflossingen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Niet-periodieke aflossingen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E. Financiële schulden op 31 december (A+B-C-D)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F. Intresten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G. Periodieke leningslasten (C+F)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

81 van 220

Bijkomende financiële informatie

sogent

Adres: Voldersstraat 1, 9000 Gent

NIS Code: 44021

BTW nummer: BE 0367 300 594

Bijkomende financiële informatie

Sogent financiert haar projecten, die haar exploitatie uitmaken, via bankleningen op korte termijn (straight loans). De BBC-regelgeving houdt met deze straight loans echter geen rekening in haar wettelijke budgettaire rapporten met uitzondering van het item gecumuleerd budgettaire resultaat vorig boekjaar en de structurele financiering via korte termijn.

Door het financieren van onze projecten op korte termijn is dit 'gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar' zwaar negatief. Sogent valt echter niet onder dezelfde strikte regels als de Stad Gent inzake BBC. Voor de autofinancieringsmarge hebben wij geen verplichtingen zoals die er wel zijn voor de Stad Gent. Om deze financieringsvorm toch zichtbaar te maken werd er na overleg met Vlaanderen toegestaan om voor bepaalde rapporten extra informatie toe te voegen zonder aan het wettelijk formaat zelf wijzigingen aan te brengen.

Om de geldstromen van de nieuwe en afgeloste straight loans in 2016 en later zichtbaar te maken in de BBC-rapporten werd er onder het wettelijk opgelegde formaat 2 lijnen toegevoegd bij de staat van het financieel evenwicht (rapport M2) om deze netto-kasstromen zichtbaar te maken. Voor de autofinancieringsmarge van hetzelfde rapport werd de tabel in het rapport ook opgenomen inclusief de mutaties van de straight loans. Bij het rapport over de financiële schulden (TM2) werd ook een extra tabel toegevoegd waarbij de straight loans wel opgenomen werden. Op deze manier kan er een correcter beeld geschepd worden van de financiële situatie van het bedrijf.

Ondernemingsplan 2014 – 2023

Toelichting bij de strategische meerjarenplanning

HOOFDSTUK 1: SOGENT GEEFT GENT VORM	10
HOOFDSTUK 2: PERSONEELSBEHOEFTEPLAN	13
HOOFDSTUK 3: STRATEGISCH BELEID	26
HOOFDSTUK 4: SD 11: WE VERBETEREN DE WOON- EN LEEFKWALITEIT VAN HET BESTAANDE STADSWEEFSEL DOOR BIJ STADSVERNIEUWINGSOPERATIES OP EEN DUURZAME WIJZE OM TE GAAN MET DE RUIMTE IN SAMENWERKING MET DE GENTENAARS.	48
POD 33: FNO-site herinvullen	49
POD 34: Het getouw	50
POD 37: Gebiedsontwikkeling Fabiolalaan en Mathildeplein (Gent Sint-Pieters).....	51
POD 43: Loodsenstraat.....	52
POD 52: Ledeberg Leeft	53
Ledeberg kern	53
Standaertsite	54
POD 68: De Krook realiseren.....	55
POD 71: Hogeweg	56
POD 100: Stadsvernieuwing Dampoort Sint-Amandsberg	57
Heilig Hartplein	57

Toekomststraat.....	58
POD 101: Muide Meulestede Morgen	59
HOOFDSTUK 5: SD 12: ONZE NIEUWE STADSONTWIKKELINGSPROJECTEN ONTWIKKELEN WE ALS VOORBEELDWIJKEN VOOR DE 21E EEUW INZAKE VERNIEUWENDE STEDELIJKE WOONTYPOLOGIEËN, PUBLIEKE RUIMTE, MOBILITEIT EN ENERGIE.....	60
POD 45: Oude Dokken stadsgebouw.....	61
POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten door sogent zelf gefinancierd	62
Ottenstadion	62
Oude Dokken algemeen	63
Oude Dokken: Wonen aan de Schipperskaai.....	64
Oude Dokken: Handelsdok West.....	65
Oude Dokken: Betoncentrale.....	66
Vossenbos.....	67
Gent-Sint-Pieters: Fabiolalaan	68
Fabiolalaan: Wonen Aan het park.....	69
Fabiolalaan zone B.....	70
Ferrerlaan.....	71
Sportcluster Halfweg.....	72
Oude Dokken: Kleindokkaai Oost	73

Lijnmolenstraat	74
Malmarsite: Bijgaardehof	75
Meulestede site	76
De Porre: Woonproject	77
Projecten in vooronderzoek	78
Sleutelbloemstraat	79
Toekomstige projecten	80
De Krook: Wintercircus	81

HOOFDSTUK 6: SD 15: WE VERRUIMEN HET AANBOD AAN SOCIALE, BESCHEIDEN EN PRIVATE WOONEENHEDEN IN ZOWEL DE HUUR- ALS KOOPMARKT. 82

POD 78: Woonprojecten op risico van sogent.....	83
Béthunestraat	83
Hogeweg bis; voormalig clublokaal	84
Ledeberg bouw hoekwoningen	85
Nieuwe Voorhaven: KAAI 24	86
Sas en Bassijnwijk: buurt-parking en sociale appartementen.....	87
Koningin Mathildeplein.....	88
Trefil Noord: Appartementen.....	89

Trefil Noord: Wonen.....	90
HOOFDSTUK 7: SD 16: WE ZETTEN STERK IN OP DE KWALITEITSVERBETERINGEN VAN HET BESTAAND PATRIMONIUM OP VLAK VAN WOONKWALITEIT EN DUURZAAMHEID.	91
POD 87: Kwaliteitsverbeteringen wonen in Gent.....	92
Stedelijke woonkavels	92
Krottenaanpak	93
HOOFDSTUK 8: SD 18: WE VERSTERKEN, VERDUURZAMEN EN VERNIEUWEN HET BESTAAND INDUSTRIEEL WEEFSEL EN SCHEPPEN TEVENS RUIMTE EN VOORWAARDEN VOOR EEN WELOVERWOGEN EN DUURZAME GROEI VAN INNOVATIEVE SECTOREN, OOK IN DE HAVEN.....	94
POD 48: Wiedauwkaai – Wondelgemse Meersen.....	95
POD 75: Bedrijventerrein Zwijnaarde I (Eiland Zwijnaarde).....	96
POD 79: Economische projecten op risico van sogent.....	97
Lourdeshoek.....	97
R4 Oostakker bis	98
Wondelgem aankoop industrieterrein	99
HOOFDSTUK 9: SD 21: WE BOUWEN GENT UIT TOT DÉ REGIONALE WERKGELEGENHEIDSPOOL MET BIJZONDERE AANDACHT VOOR SOCIALE WERKGELEGENHEID EN HET VERKLEINEN VAN DE ARBEIDSMARKTPARADOX.	100
POD 41: Cluster Sociale Economie UCO - Gent.....	101
HOOFDSTUK 10: SD 25: WE KOESTEREN ONS RUIM EN DIVERS ERFGOED DOOR HET OPNIEUW EEN TOEKOMST TE GEVEN	102
POD 97: Enveloppe Erfgoed	103

Huis van Alijn.....	103
Renovatie Designmuseum.....	104

HOOFDSTUK 11: SD 40: WE WILLEN VOOR ELKE ROL DIE DE STAD HEEFT EEN EFFICIËNT, EFFECTIEF EN KLANTVRIENDELIJK MODEL UITWERKEN OM DE RECHTEN EN GELIJKE BEHANDELING VAN EENIEDER TE WAARBORGEN. 105

OD 219: Het verder uitbouwen van sogent als autonome, efficiënte organisatie.	106
Activiteit: Voorzien in een transparant intern en extern communicatiebeleid dat een positief en correct beeld van sogent uitdraagt.	106
Activiteit: Het voeren van een personeelsbeleid in functie van de noden die voortkomen uit het SMJP.	106
Activiteit: Coördinatie van de integrale kwaliteitszorg inclusief het vereenvoudigen en optimaliseren van de bedrijfsprocessen, de coördinatie van een intern controlesysteem en het begeleiden van de bijhorende veranderingsprocessen.	107
Activiteit: Organiseren interne werking.	108
OD 222: Het versterken van sogent als financieel autonome en sterke organisatie.	111
Activiteit: Het voeren van een efficiënte boekhouding.	111
Activiteit: Ondersteuning bieden aan de organisatie d.m.v. tools en expertise betreffende de financiële processen.	111
OD 223: Ontwikkelen van een performant en coherent projectmanagement.	111
Activiteit: Opmaak van een projectdefinitie en een haalbaarheidsberekening bij aanvang van elk project.	111
Activiteit: Opvolging en bijsturing van de inhoud en kwaliteit, de haalbaarheid en financiële status, de planning en voortgang van alle projecten die in uitvoering zijn bij sogent.	112
Activiteit: Opmaak van een evaluatie bij afsluiting van elk project naar kwaliteit, kostprijs en doorlooptijd.	112

HOOFDSTUK 12: SD 42: WE ZETTEN IN OP OPTIMAAL ONDERHOUD, ONTWIKKELING EN BEHEER VAN ONZE SYSTEMEN EN PATRIMONIUM.....	113
OD 220: Efficiënt en kwalitatief beheren van eigen patrimonium	114
Beheer van eigen patrimonium	114
Beheer van stadspatrimonium uit overdracht 2012	115
Investerings in eigen patrimonium	115
Achterbouw Bank van de Arbeid	117
Renovatie Nederpolder	118
Renovatie NTG	119
Optimaliseren van de tijdelijke invulling van projectpatrimonium	120
Derbystraat	121
Londenstraat	122
Gent Sint-Pieters: Sint-Denijsplein (Fietsambassade)	123
Tuinuitbreidingen	124
OD 221: Het maximaal valoriseren van OCMW patrimonium.	125
Het uitvoeren van de beheerstaken met betrekking tot het OCMW patrimonium.	125
Uitwerken van ontwikkelingsdossiers met betrekking tot het OCMW patrimonium.	125
HOOFDSTUK 13: TOTAAL BUDGETTAIR OVERZICHT 2018-2023.....	126

Totaal ondersteunende diensten.....	126
Totaal patrimonium	127
Totaal projecten.....	128

Beste lezer,

Voor u ligt het meerjarenplan van **sogent** voor de periode 2014-2023.

Sinds 2014 deelt sogent haar missie met de andere partners binnen de Groep Gent (Stad Gent, OCMW Gent, Digipolis). Samen willen we onze stad uitbouwen tot een warme, creatieve en duurzame plek waar het goed is om te wonen en te werken. Sogent werkt hier dagelijks aan mee door ruimte te maken voor wonen, ondernemen en groen, maar ook door percelen en gebouwen klaar te maken voor een tweede leven.

De gezamenlijke missie wordt waargemaakt aan de hand van een overkoepelende structuur van hoofd-strategische en strategische doelstellingen. De uitwerking van die doelstellingen wordt vertaald in concrete projecten en activiteiten.

In de toelichting bij de strategische meerjarenplanning vindt u een geactualiseerde weergave van het strategisch beleid van sogent en stellen we de projecten en activiteiten voor die de verschillende afdelingen van **sogent** hebben voorzien voor de volgende zes jaar. U vindt per vastgoedproject een summiere beschrijving samen met een financieel samenvattingsmodel, een mijlpalenplan en een kasplanning. In het kader van de sanering van de stadsfinanciën is met de Stad Gent afgesproken om 50% van de gerealiseerde projectwinsten door te storten aan de Stad.

Het meerjarenplan is echter geen statisch document waaraan zes jaar lang niet getornd kan worden. Het kan door de feiten achterhaald worden, door maatschappelijke en economische ontwikkelingen waardoor nieuwe noden, kansen, uitdagingen en opportuniteiten ontstaan. Het meerjarenplan 2014-2022 wordt gewijzigd om verschillende redenen: actualisatie van ramingen op basis van beschikbare gegevens, waar nodig werd bijkomend budget voorzien voor exploitatie en investeringen, aanpassing van de financiële risico's en aanpassing van het personeelsbestand.

In 2018 wordt het voor de afdeling projecten uitkijken naar de tweede fase van de renovatie van het Wintercircus als mediacentrum voor de creatieve en innovatieve economie. Met de afwerking van het centrale gebouw en de aanleg van het groen wordt de Standaertsite in Ledeberg een welgekomen ontmoetingsplaats voor buurtbewoners. In Sint-Amandsberg maken we het ontwerp bekend voor de herbestemming van de Wasserijtsite.

Binnen de sociaal-economische cluster werkt de afdeling verder aan de ontwikkeling van het sociaal bedrijventrum UCO met de verbouwing van de UCO-fabriek en de bouw van het parkeergebouw. Na volledige realisatie van de wegen staat ook de realisatie van het bedrijventerrein voor KMO's aan de Wiedauwkaai op de agenda. Datzelfde jaar openen de laatste bedrijven op Trefil Arbed de deuren.

Om een antwoord te bieden op de groeiende woonbehoefte, zet sogent verder in op de ontwikkeling van de zone C van de Fabiolalaan (het project Rinkkaai), goed voor 300 nieuwe woongelegenheden. Aan de zuidzijde van het station Gent-Sint-Pieters maken we in 2018 het ontwerp voor het S-gebouw bekend. We selecteren in 2018 ook de private partner voor twee woonprojecten in Gentbrugge, met name Ecowijk Gantoise en De Porre. Het project Lijnmolenpark ronden we in 2018 af. In de Oude Dokken verwachten we de eerste steenlegging van de woonprojecten aan de Schipperskaai (goed voor 400 woningen) en aan Handelsdok West (goed voor 170 woningen). De bouw van de stadsschool in de Oude Dokken, dat in 2019 de deuren opent, zal in 2018 goed opschieten.

De afdeling patrimonium vervolgt in 2018 haar werk inzake de vernieuwing van enkele iconische gebouwen in de binnenstad. In 2018 verwelkomen we de afdeling Jazz en Pop van de HoGent in de achterbouw van de Bank van de Arbeid. Het gebouw heeft tegen dan een grondige renovatie ondergaan met bijzondere aandacht voor een optimale akoestiek. 2018 zal voor deze afdeling ook grotendeels in het teken staan van de verdere renovatie van de stadsschouwburg NTGent. Ook de Kleine Sikkels, het monument in de Nederpolder, wordt, met oog op verhuur, aan een grondige restauratie onderworpen.

Veel leesgenot.

De algemeen directeur,
Didier Nachtergaele

De voorzitter,
Sven Taeldeman

Hoofdstuk 1: sogent geeft Gent vorm

Wat?

Het Gentse Stadsontwikkelingsbedrijf **sogent** voert het stedelijk beleid inzake stadsontwikkeling en vastgoedbeheer uit. **Sogent** staat voor een kwalitatieve projectontwikkeling en een efficiënt beheer van vastgoed. **Sogent** beheert ook de onroerende goederen van het OCMW Gent in Vlaanderen.

Samen met verschillende partners en stadsdiensten wil **sogent** onze stad uitbouwen tot een warme, creatieve en duurzame stad waar het goed is om te wonen en te werken. Hieraan werken we dagelijks door ruimte te maken voor wonen, ondernemen en groen, maar ook door percelen en gebouwen klaar te maken voor een tweede leven.

Sogent is actief sinds 1998, aanvankelijk als onderdeel van Stad Gent, vanaf 2003 als verzelfstandigd autonoom gemeentebedrijf. **Sogent** heeft een eigen rechtspersoonlijkheid en een beheersovereenkomst met Stad Gent en OCMW Gent. **Sogent** telt een 50-tal medewerkers.

In de zomer van 2013 is **sogent** verhuisd naar de voormalige Bank van de Arbeid in de Voldersstraat in het hart van Gent. De voormalige Lokettenzaal is er ingericht als tentoonstellingsruimte die vrij te bezoeken is. Naast een wisselende presentatie van eigen projecten, zet **sogent** haar deuren ook open voor gasttentoonstellingen over stadsontwikkeling, wonen en architectuur in Gent.

Stad Gent en sogent: apart maar toch samen

Soepel en snel

Beslissingen nemen en middelen vrijmaken, vragen vaak veel tijd. Een autonoom gemeentebedrijf kan snel en soepel op de bal spelen. Doordat de raad van bestuur van **sogent** in hoofdzaak is samengesteld uit de gemeenteraadsleden van de stad Gent en de voorzitter van **sogent** ook schepen van stadsontwikkeling is, blijft de link tussen het beleid van Stad Gent en **sogent** verzekerd.

Geïntegreerd

Bij het ontwikkelen van een nieuw stadsdeel, komt veel kijken. Plannen worden gemaakt, gronden moeten aangekocht en eventueel gesaneerd worden, wegen aangelegd, vergunningen aangevraagd en er is overleg met de buurt nodig. **Sogent** pakt elk project op integrale wijze aan. De coördinatie gebeurt door één projectleider.

Tussenschakel

Sogent maakt onder andere vervuilde, moeilijk toegankelijke of versnipperde terreinen bouwrijp. Zo kunnen bijvoorbeeld sociale huisvestingmaatschappijen er woningen bouwen of kan de Groendienst er parken aanleggen.

Sogent treedt ook op als tussenschakel tussen private partners en de overheid. Gebieden die door hun complexiteit of schaalgrootte niet onmiddellijk interessant zijn, maakt **sogent** bouwrijp. Voor de ontwikkeling legt **sogent** verschillende kwaliteitsvoorwaarden op. Bij de keuze van de private partner houdt **sogent** niet enkel rekening met de financiële draagkracht, maar bijvoorbeeld ook met de stedenbouwkundige en architecturale kwaliteit van de voorgestelde ontwerpen, met de duurzaamheid van het project en het innovatieve karakter. Ook de manier waarop de private partner het project wil aanpakken en zal communiceren met de buurt speelt een rol.

Bedoeling is dat ontwikkelaars hun expertise en middelen kunnen inzetten om projecten te realiseren volgens de principes die Stad Gent met haar beleid voor ogen heeft.

Partners

Sogent voert het beleid van Stad Gent uit. **Sogent** werkt dan ook niet alleen aan de toekomst van Gent maar doet dit samen met verschillende partners, in de eerste plaats de stadsdiensten en het OCMW Gent.

Een goede samenwerking met Stad Gent en het OCMW Gent is dus een absolute noodzaak. Ook de Vlaamse overheidsbedrijven zoals NV Waterwegen en Zeekanaal, het Agentschap Wegen en Verkeer, de OVAM en de Europese overheid zijn belangrijke partners voor **sogent**.

Bestuur

De **raad van bestuur** bestaat sinds 2 januari 2013 uit maximum 12 leden. Na de installatie van een nieuwe gemeenteraad wordt de raad van bestuur opnieuw samengesteld. De raad van bestuur vergadert maandelijks, bepaalt het beleid van **sogent** en controleert de werking van het directiecomité. De leden van het directiecomité kunnen deze vergaderingen vrijblijvend bijwonen.

Raadsleden:

- Sven Taeldeman - **Voorzitter** – Schepen van Stadsontwikkeling, Ruimtelijke Planning en Wonen
- Sara Matthieu – **Ondervoorzitter** - Gemeenteraadslid
- Filip Watteeuw - Schepen van Mobiliteit en Openbare Werken
- Isabelle De Clercq - Gemeenteraadslid
- Marc Heughebaert – Afgevaardigde Groen
- Christophe Peeters - Schepen van Financiën, Feesten, Middenstand en Innovatie
- Greet Riebbels - Gemeenteraadslid
- Sami Souguir - Gemeenteraadslid
- Jef Van Pee – Gemeenteraadslid
- Wis Versyp – Gemeenteraadslid
- Daan vander Steene – Afgevaardigde SP.a
- Erwin Moeyaert – Afgevaardigde SP.a

Het **directiecomité** is belast met het dagelijks bestuur van **sogent** en met de uitvoering van de beslissingen van de raad van bestuur. Het directiecomité vergadert wekelijks op maandagvoormiddag en is samengesteld uit de drie directeurs waarvan de algemeen directeur het directiecomité voorzit.

Directieleden:

- Didier Nachtergaele - Algemeen Directeur
- Peter Lacoere - Directeur Projecten
- Frank Van Goethem - Directeur Financiën en Patrimonium

Het toezicht op de financiële toestand en op de jaarrekeningen van **sogent** wordt opgedragen aan een bedrijfsrevisor.

Hoofdstuk 2: Personeelsbehoefteplan

Inleiding

In de jaren 2015 en 2016 manifesteerde zich bij sogent geen noemenswaardige groei van de werklust. Naast de realisatie van 50 vastgoedprojecten, het beheer van het eigen patrimonium (met als addendum de bijkomende inbrengreeks onroerende goederen van 2013) en het rentmeesterschap van het onroerend OCMW-patrimonium (goed voor een beheersopdracht van zo'n 1.900 ha grond) kondigen zich grote nieuwe opdrachten aan. Zo is er een opdracht weggelegd voor sogent voor de bouw van 3 scholen (DBFM), staan de verbouwingen van 'het huis van Alijn' en het Designmuseum ook in de wachtrij, is er de vraag van het Mobiliteitsbedrijf om 4 P&R gebouwen te ontwikkelen, is er een grote verbouwing van het ICC gepland en is er de vraag van de Bond Moyson om 2 bestaande gebouwen grondig te renoveren.

Dit zal ongetwijfeld impact hebben op het huidige personeelsbehoefteplan dat wel voldoende garanties verleent opdat het huidige werkvolume zou kunnen verwerkt worden, maar dat geen antwoorden biedt op de toekomstige takenuitbreiding.

Organisatie sogent

Het bedrijf is onderverdeeld in 4 entiteiten: de afdelingen Projecten (1), Patrimonium (2), Personeel en Organisatie (3) en Financiën (4). De bedrijfsorganisatie gebeurt via een directiecomité, een managementoverleg en afdelingsoverleg:

- **Directiecomité:** het officieel beslissingsorgaan rond dagelijks beleid, doet de voorbereiding voor de agenda van de raad van bestuur, bestaat uit de algemeen directeur; de directeur projecten en de directeur financiën en patrimonium.
- **Managementoverleg:** het overlegorgaan waar alle praktische zaken van het bedrijf worden behandeld, bestaat uit de algemeen directeur, de directeurs en de teamverantwoordelijken.
- **Afdelingsoverleg:** het overlegorgaan binnen elke afdeling waar alle praktische zaken die een afdeling niet overschrijden, worden besproken.

Afdeling Personeel & Organisatie

Deze afdeling beheert voornamelijk de belangrijkste werkingsmiddelen van het bedrijf: de human resources. Daarnaast bevat deze afdeling de taken van sterk uiteenlopende stafdisciplines.

Het HRM (*Human Resources Management*) zal verder worden uitgediept van louter administratief beheer naar een management van personeel. Loopbaanbegeleiding, bieden van loopbaanperspectieven en flexibiliteit verdienen bijzondere aandacht. Immers, het personeelsbestand van **sogent** bestaat voor een groot deel uit hoogopgeleide mensen die daarenboven al veel vormingsmogelijkheden hebben doorlopen. Zij vormen dan ook voor **sogent** een belangrijke garantie op kwaliteit en efficiëntie; een garantie die ook de private concurrentie niet ontgaat. Daarnaast moet ook het ganse luik interne communicatie en corporate identity vorm krijgen.

De algemeen directeur is de eindverantwoordelijke voor de implementatie van een performant HRM beleid, van een goede interne en externe communicatie en voert de leiding over de stafleden.

Hij volgt de te ondernemen acties op om dit beheer optimaal in termen van kosten, tijd en kwaliteit te laten verlopen en hij heeft oog voor een permanente verbetering van de werkprocessen.

Deze afdeling moet beroep kunnen doen op volgende medewerkers:

- Algemeen directeur (1 FTE)
- Directieassistente (1 FTE)
- Communicatieverantwoordelijke (1 FTE)
- Kwaliteitsverantwoordelijke (1 FTE)
- Jurist (3 FTE)
- Raadgever fondsenwerving (1 FTE)
- Projectverantwoordelijke NV Eiland Zwijnaarde (1 FTE)
- Verantwoordelijke BBC en subsidies (1 FTE)
- Verantwoordelijke dochtervennootschappen (1 FTE)
- Personeelsverantwoordelijke (1 FTE)
- Medewerker personeel en organisatie / Onthaalbediende (2 FTE)

De directieassistente verzorgt het secretariaat van de algemeen directeur, het directiecomité, de raad van bestuur en het directiecomité en de raad van bestuur van de NV Grondbank The Loop.

De aanzwellende projecten hebben een grotere impact op de stedelijke ontwikkeling dan ooit tevoren. Heel veel projecten zitten in uitvoeringsfase of bouwphase en leveren zeer tastbare en concreet voelbare ruimtelijke ingrepen af. Dit houdt de Gentse bevolking duidelijk bezig, getuige hiervan de zeer gevoelig gestegen vraag naar informatie en communicatie. **Sogent** zal dan ook de vorderingen binnen deze projecten meer en beter moeten communiceren en documenteren, zodat er bij de Gentse bevolking voldoende kennis en draagvlak wordt gecreëerd. Hiervoor staat de communicatieverantwoordelijke in. Deze persoon is bevoegd voor de totale externe communicatie. Het inhoudelijk organiseren van infovergaderingen, het opmaken van voldoende plan- en maquettemateriaal om individuele duiding te kunnen geven, het opmaken van onthaal- en projectpresentaties, het ontwerpen van foto- en filmopnames, het voorbereiden van de relaties met de pers (artikels inhoudelijk voeden), het permanent inhoudelijk bijsturen van de vaak geconsulteerde website en de verantwoordelijkheid opnemen over de tentoonstellingsruimte, zijn een greep uit het takenpakket van die persoon.

Daarnaast werkt de kwaliteitsverantwoordelijke als stafmedewerker bij de algemeen directeur voor de implementatie van een algemene politiek van Integrale Kwaliteitszorg (IKZ). Naast IKZ is deze persoon ook bevoegd voor het “meldingsmanagement” (vroeger klachtenmanagement genaamd), introductie van controle- en kwaliteitssystemen zoals ISO, Balanced Scorecards (BSC), het Gemeenschappelijke Zelfevaluatiekader voor Overheidsdiensten of Common Assessment Framework (kortweg het CAF-model), personeels-tevredenheidsonderzoeken enz. Daarnaast zorgt deze persoon ervoor dat het bedrijf klaar staat om een efficiënt organisatiebeheerssysteem te implementeren.

De juristen concentreren zich op de controle en het advies op de toepassing van de wetgeving rond onroerend goed, vennootschappen, fiscaliteit en wetgeving overheidsopdrachten. Ook advies rond de specifieke juridische issues eigen aan de cel OCMW-patrimonium (pachtwetgeving) moet door hen worden verleend. Hun takenpakket bestaat daarnaast uit de voorbereiding en opvolging van alle juridische procedures en controle van juridische documenten. Tot slot zullen zij juridisch advies op onroerend goed verlenen ten behoeve van de projecten en het patrimoniumbestand. De moeilijkheidsgraad zal samen met de ervaring toenemen zodat op termijn de noodzaak (en navenant ook de kostprijs) om zich te laten bijstaan voor louter juridisch advies door externe bureaus zal kunnen afnemen.

NV Eiland Zwijnaarde, (een participatieve PPS voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Eiland Zwijnaarde) heeft voor haar werking nood aan een projectverantwoordelijke waarvan de loonkost door alle aandeelhouders wordt gedragen. Deze persoon is aangeworven door **sogent** maar wordt volledig doorgerekend aan de NV. Dit is voor **sogent** financieel een neutrale kost.

De verantwoordelijke BBC (Beleids- en beheerscyclus) en subsidies doet de coördinatie en de opvolging van de verplichtingen betreffende de beheers- en beleidscyclus (BBC) samen met de begeleiding en uitvoering van de vele (Europese) subsidieaanvragen. Het gaat over het opvolgen en evalueren van de strategische en operationele doelstellingen voor rapportering BBC, het opmaken van de wettelijke rapporten voor BBC en de samenwerking met de auditor voor de jaarlijkse audit voor de BBC rapporten.

De verantwoordelijke dochtervennootschappen heeft als hoofdtaak de coördinatie van het beheer van alle filialen van **sogent**. Het aantal filialen van **sogent** is de laatste jaren immers sterk toegenomen. Momenteel zijn er 9 dochtervennootschappen van **sogent** operationeel. De redenen voor oprichting/participatie zijn divers: om integrale gebiedsontwikkeling mogelijk te maken met belendende grondeigenaars (NV Grondbank

The Loop, NV Eiland Zwijnaarde), om tactisch strategische redenen (NV Icubes) om historische redenen (NV MIO Zwijnaarde, NV Citadel Congres) enz. De coördinatie verloopt zowel op financieel, boekhoudkundig, administratief als juridisch vlak.

Het is van primordiaal belang dat er gewerkt wordt aan een dynamisch personeelsmanagement. Dit is de hoofdtak van de personeelsverantwoordelijke, die daarvoor nauw samenwerkt met de algemeen directeur. Andere taken van de personeelsverantwoordelijke zijn: de organisatie van de vorming, het uitbouwen van individuele loopbaanbegeleiding, het opvolgen van reglementeringen inzake personeelsbeheer (Personeelsstatuut en Arbeidsreglement), de communicatie met het sociaal secretariaat, het algemeen beheer van de individuele personeelsdossiers en de opvolging van hospitalisatieverzekering, groepsverzekering en arbeidsongevallenverzekering samen met het beheer van de prikklok (Xtremis) en het opvolgen van het tijdsregistratiesysteem (Xplain).

De onthaalbediende neemt naast de klassieke telefonische en persoonlijke onthaalfunctie ook de functie van IT contactpersoon en eerstelijns-infopunt voor haar rekening. De onthaalbediende werkt bovendien in nauw overleg samen met de communicatieverantwoordelijke teneinde het frontofficemanagement adequaat in te vullen en met de kwaliteitsverantwoordelijke voor wat betreft de verwerking van het meldingsmanagement. Zij werkt ook nauw samen met de medewerker personeel en organisatie die een back-up-functie uitoefent zodat er in ieder geval continuïteit is in het takenpakket van het frontofficemanagement. De medewerker personeel en organisatie staat in voor de verwerking van de directie- en raadsbesluiten, de administratieve afhandeling van de diverse subsidiedossiers en andere ondersteunende administratieve taken.

Tabel 1: Personeelsbehoefteplan afdeling 'Personeel en Organisatie'

Functie	Niveau	Aantal	Situatie eind 2017		
			Bezet	Vacant	Niet vacant
Algemeen directeur**	A4	1	1	nvt	nvt
Directieassistente	A1b	1	1	nvt	nvt
Communicatieverantwoordelijke	A1a	1	1	nvt	nvt
Kwaliteitsverantwoordelijke	A1a	1	1	nvt	nvt
Jurist	A1b	3	1	nvt	nvt
	A1a		2	nvt	nvt
Raadgever fondsenwerving	A2	1	1	nvt	nvt
Projectverantwoordelijke NV Eiland Zwijnaarde	A2	1	1	nvt	nvt
Verantwoordelijke BBC en subsidies	A1a	1	1	nvt	nvt
Verantwoordelijke dochtervennootschappen	A1a	1	1	nvt	nvt
Personeelsverantwoordelijke	A1a	1	1	nvt	nvt
Onthaalbediende	C2	1	1	nvt	nvt
Medewerker P&O	C1	1	1	nvt	nvt

Nvt = niet van toepassing - (**) = lid van het directiecomité en managementoverleg

Afdeling Projecten

De directeur projecten staat in voor de implementatie van een goede werkstructuur en de naleving van een algemeen projectmanagement voor de afdeling projecten. Hij heeft oog voor een permanente verbetering van de werkprocessen. Hij draagt de eindverantwoordelijkheid binnen zijn afdeling. De afdeling projecten is de afdeling met het zwaarste en inhoudelijk meest complexe takenpakket. Daarom moet de directeur maximaal kunnen delegeren. Om hem bij te staan in zijn superviserende taken is de afdeling gesplitst in 2 teams: “bouw” en “gebiedsontwikkeling” en worden deeltaken gedelegeerd aan 2 teamverantwoordelijken.

Elke teamverantwoordelijke staat in voor opvolging van de mijlpalen van zijn eigen projecten en die van zijn team. Hij/zij volgt de te ondernemen acties op om het projectenbeheer optimaal te laten verlopen in termen van kosten, tijd en kwaliteit.

De afdeling projecten is de afdeling die, samen met de afdeling patrimonium, de kerntaak van het bedrijf uitmaakt en de productiemiddelen beheert. Zij bestaat uit medewerkers die een directe toeslag op de projecten veroorzaken. Om het 40-tal vastgoedprojecten te kunnen realiseren, moet er de volgende jaren een beroep worden gedaan op 18 FTE medewerkers die een zeer verschillend scala aan projecten zullen moeten realiseren. De diversiteit op gebied van complexiteit, verantwoordelijkheid en financiële gevolgen nopen ons een diversifiëring te maken in de inhoud en in het takenpakket van de nodige functies. De senior-projectverantwoordelijken zullen een eigen specialiteit binnen de voor projectontwikkeling vereiste disciplines ontwikkelen. Daardoor kunnen zij als specialist geraadpleegd worden door, en kunnen zij als adviseurs ingezet worden voor alle medewerkers van de afdeling.

Deze afdeling moet kunnen beroep doen op volgende medewerkers:

- Directeur projecten (1 FTE)
- Teamverantwoordelijken (2 FTE)
- Senior-projectverantwoordelijken (6 FTE)
- Projectverantwoordelijken (10 FTE)
- Project assistent(e) (1 FTE)
- Project assistent/tekenaar (1 FTE)

De projectverantwoordelijken nemen de realisatie van de projecten voor hun rekening. Om de continuïteit van de projecten te garanderen en te vermijden dat een, zij het korte, afwezigheid van één van de verantwoordelijken de vordering van projecten zou doen stokken, wordt met 2 cellen gewerkt. Daarbij waakt de teamverantwoordelijke over alle mijlpalen van de projecten die binnen het team worden opgevolgd.

De projectassistent zorgt voor de uitvoering van een aantal repetitieve taken die bij alle projecten kunnen voorkomen en assisteert de directeur in zijn coördinerende rol.

Gezien het plotse overlijden van onze collega Frederik Berten, wordt de functie van projectassistent/tekenaar terug vacant gesteld.

Tabel 2: Personeelsbehoefteplan afdeling 'Projecten'

Functie	Niveau	Aantal	Situatie eind 2017		
			Bezet	Vacant	Niet vacant
Directeur projecten**	A3b	1	1	nvt	nvt
Teamverantwoordelijke*	A2	2	2	nvt	nvt
Senior-projectverantwoordelijke	A2	6	5	0	1
Projectverantwoordelijke	A1b	10	2	nvt	nvt
	A1a		8	nvt	nvt
Project assistent(e)	B1	1	1	nvt	nvt
Project assistent/tekenaar	B1	1	0	1	0

(**)= lid van het directiecomité en managementoverleg - (*)= lid van het managementoverleg

Afdelingen Financiën en Patrimonium

De directeur financiën en patrimonium staat in voor de organisatie van een proactief financieel beleid, volgt de onroerende investeringsdossiers financieel op en doet de supervisie van het thesauriebeheer en de boekhouding. Daarnaast superviseert hij de werking van de afdeling patrimonium en draagt hij eveneens die eindverantwoordelijkheid binnen het directiecomité. Hij is bovendien ook lid van het directiecomité van NV Grondbank The Loop (GTL) en superviseert de financiële verwerkingen van alle dochtervennootschappen.

Tabel 3: Personeelsbehoefteplan directeur financiën en patrimonium

Functie	Niveau	Aantal	Situatie eind 2017		
			Bezet	Vacant	Niet vacant
Directeur financiën en patrimonium **	A3b	1	1	nvt	nvt

**= lid van het directiecomité en managementoverleg

Afdeling Financiën

Deze afdeling is een ondersteunende afdeling die door de toename van de werklast binnen de afdelingen projecten en patrimonium ook indirect tegen een verhoging van het takenpakket opkijkt. Gezien het stijgende investeringsbudget van de laatste jaren en de verhoogde financiële budgettering die in het meerjarenplan zijn voorzien, dringt zich een doorgedreven efficiënt proactief financieel beleid op. De vele bijzondere samenwerkingsovereenkomsten (BSO) die ter uitvoering van projecten met Stad Gent worden afgesloten en zullen afgesloten worden, vereisen evenveel verschillende financiële verwerkingsafspraken. Deze worden daarenboven meermaals doorkruist door de vele subsidiekanalen die naargelang het niveau (Europees, federaal, gewestelijk, provinciaal) aparte rapporteringseisen en aparte afhandelingstermijnen stellen. Het is aan de afdeling financiën om dit te managen en de financiële coördinatie van de kerntaken (projectwerking en patrimoniumbeheer) voor zijn rekening te nemen.

Het is van het allergrootste belang voor dit bedrijf om tijdige en periodieke rapporterings- en forecastsystemen op te stellen die als managementstool kunnen worden gebruikt. Daar komt bovenop nog de implementatie van de BBC rapportering (Beleids- en beheerscyclus) die sinds 2014 verplicht is. Het bedrijf behoudt zijn boekhoudingsverplichtingen maar via speciale transitieprogramma's worden de boekhoudingsgegevens ook vertaald naar BBC rapportering. Nieuwe softwaretoepassingen die een geïntegreerde aanpak zullen garanderen tussen boekhouding, budgetbeheer, HRM beleid en de kerntaken van het bedrijf (project- en patrimoniumbeheer) zullen moeten worden geïmplementeerd.

Deze afdeling zou moeten kunnen beroep doen op volgende medewerkers:

- Budgetverantwoordelijke (1 FTE)
- Financieel expert (1 FTE)

- Hoofdboekhouder (1 FTE)
- Boekhouders (2 FTE)

De budgetverantwoordelijke zal vooral de budgetplanning en budgetcyclus samen met de BBC rapportering moeten bewaken. Hij assisteert de financieel directeur bij de organisatie en bij het beheer van de budgettaire planningscyclus, bij de interne organisatie van de budgetverrichtingen en bij het afstemmen van het budget met de begroting van Stad Gent.

De financieel expert beheert de budgetfiles van de projecten en de patrimoniumprogramma's, maakt haalbaarheidsstudies en residuele grondwaardeberekeningen en treedt voor de projectverantwoordelijken op als expert vastgoedcalculaties. . In 2017 liep deze functie nog dubbel maar na het definitief vertrek van Luc Bulterys valt deze functie terug op 1 FTE.

Momenteel werken er een hoofdboekhouder bij de afdeling, nodig voor de complexe consolidatieverwerkingen en het onderhouden van relaties met alle relevante financiële actoren en een boekhouder die de bedrijfsboekhouding helpt voeren, de inkomende en uitgaande facturen verwerkt en het debiteurenbeheer opvolgt. Deze afdeling zit echter zeer scherp in bezetting. Door de steeds groeiende rapporteringsnood bij de stad en de steeds ingewikkelder financiële samenwerkingsvormen, is hier een onmiddellijke versterking van 1 FTE wel nodig.

Tabel 4: Personeelsbehoefteplan afdeling 'Financiën'

Functie	Niveau	Aantal	Situatie eind 2017		
			Bezet	Vacant	Niet vacant
Budgetverantwoordelijke	A1b	1	1	nvt	nvt
Financieel expert	A2	1	1	nvt	nvt
Hoofdboekhouder	A1a	1	1	nvt	nvt
Boekhouder	B2	2	1	nvt	nvt
	B1		0	0	1

Afdeling Patrimonium

Deze afdeling behartigt, samen met de afdeling projecten, de kerntaak van het bedrijf. Deze afdeling bestaat uit 2 cellen: de cel patrimonium **sogent** en de cel patrimonium OCMW. Daarnaast is hier ook HuurlnGent, het stedelijk huurkantoor, actief.

Bij HuurlnGent is er een coördinator actief die de operationele leiding heeft over het kantoor en samenwerkt met 3 consultants. Door de groeiende verhuringen is recent een 4^{de} consultant aangeworven.

Het takenpakket van de cel patrimonium **sogent** bestaat voornamelijk uit het opstarten en beheren van bouwerven ter optimalisatie van de vastgoedportefeuille die overgedragen is aan **sogent**, het beheren van afgewerkte gebouwen die in portefeuille blijven en het aanpakken van de problematiek van tijdelijk gebruik (vermijden van kraken of vandalisme / sluikstort door tijdelijke oplossingen te voorzien).

Het takenpakket van de cel patrimonium OCMW bestaat voornamelijk uit het beheer van het rentmeesterschap van iets meer dan 1.900 hectare grond, eigendom van het OCMW.

Deze afdeling zou moeten kunnen beroep doen op volgende medewerkers:

- Teamverantwoordelijken (2 FTE)
- Administratief patrimoniumbeheerder (2 FTE)
- Administratief patrimoniummedewerker (1 FTE)
- Senior administratief patrimoniumbeheerder (3 FTE)
- Senior patrimoniumbeheerder bedrijfsgoederen (1 FTE)
- Technisch patrimoniumbeheerder (1 FTE)
- Senior technisch patrimoniumverantwoordelijke (1FTE)
- Technisch patrimoniumverantwoordelijke (1FTE)
- Coördinator HuurInGent (1FTE)
- Consulents HuurInGent (4FTE)

De 2 teamverantwoordelijken nemen elk een team (**sogent** / OCMW) als leidinggevende voor hun rekening.

Voor het team patrimonium **sogent** zijn volgende functies nodig: 1 senior patrimoniumbeheerder en 1 administratief patrimoniumbeheerder voor al het administratief/juridisch beheer van alle **sogent** goederen, 1 technisch patrimoniumbeheerder die de structurele onderhoudswerken aan de gebouwen voor zijn/haar rekening neemt alsook de werfcontroles, plaatsbeschrijvingen, opmaak EPC's (energieprestatiecertificaat), samen met een senior technisch patrimoniumverantwoordelijke en een technisch patrimoniumverantwoordelijke voor de opvolging en controle van herstellings- en renovatiewerken van het onroerend patrimonium. Deze cel wordt aangevuld met de functie van senior patrimoniumbeheerder bedrijfsgoederen die het beheer en organisatie van het totale investeringspatrimonium, de bedrijfsruimten en de bedrijfsmiddelen van **sogent** zal uitvoeren.

Het team patrimonium OCMW bestaat uit 2 senior patrimoniumbeheerders en 1 administratief patrimoniumbeheerder die de specifieke contracten eigen aan het OCMW patrimonium administratief beheren, ondersteund door 1 administratief patrimoniummedewerker.

Tabel 5: Personeelsbehoefteplan afdeling 'Patrimonium'

Functie	Niveau	Aantal	Situatie eind 2017		
			Bezet	Vacant	Niet vacant
Teamverantwoordelijke*	A2	2	2	nvt	nvt
Administratief patrimoniumbeheerder	B1	2	2	nvt	nvt
Administratief patrimoniummedewerker	C1	1	1	nvt	nvt
Senior patrimoniumbeheerder	B2	3	3	nvt	nvt
Senior patrimoniumbeheerder bedrijfsgoederen	B2	1	1	nvt	nvt
Technisch patrimoniumbeheerder	B1	1	1	nvt	nvt
Senior technisch patrimoniumverantwoordelijke	A2	1	1	nvt	nvt
Technisch patrimoniumverantwoordelijke	A1a	1	1	nvt	nvt
Coördinator HuurInGent	A2	1	1	nvt	nvt
Consulenten HuurInGent	B1	4	4	nvt	nvt

(*)= lid van het managementoverleg

Samenvatting

Tabel 6: Samenvatting personeelsbehoefteplan

Functie	Niveau	Aantal	Situatie eind 2017		
			Bezet	Vacant	Niet vacant
Algemeen directeur**	A4	1	1	nvt	nvt
Afdeling P&O					
Directieassistente	A1b	1	1	nvt	nvt
Communicatieverantwoordelijke	A1a	1	1	nvt	nvt
Kwaliteitsverantwoordelijke	A1a	1	1	nvt	nvt
Jurist	A1b	3	1	nvt	nvt
	A1a		2	nvt	nvt
Raadgever fondsenwerving	A2	1	1	nvt	nvt
Projectverantwoordelijke NV Eiland Zwijnaarde	A2	1	1	nvt	nvt
Verantwoordelijke BBC en subsidies	A1a	1	1	nvt	nvt
Verantwoordelijke dochtervennootschappen	A1a	1	1	nvt	nvt
Personeelsverantwoordelijke	A1a	1	1	nvt	nvt
Onthaalbediende	C2	1	1	nvt	nvt
Medewerker P&O	C1	1	1	nvt	nvt
Subtotaal P&O		13	13	0	0
Subtotaal afdeling P&O		14	14	0	0
Directeur projecten*	A3b	1	1	nvt	nvt
Afdeling Projecten					
Teamverantwoordelijke*	A2	2	2	nvt	nvt
Senior-projectverantwoordelijke	A2	6	5	0	1
Projectverantwoordelijke	A1b	10	2	nvt	nvt
	A1a		8	nvt	nvt
Project assistent(e)	B1	1	1	nvt	nvt
Project assistent/tekenaar	B1	1	0	1	0
Subtotaal Projecten		20	18	1	1
Subtotaal afdeling projecten		21	19	1	1

Directeur financiën en patrimonium*	A3b	1	1	nvt	nvt
Afdeling Financiën					
Budgetverantwoordelijke	A1b	1	1	nvt	nvt
Financieel expert	A2	1	1	nvt	nvt
Hoofdboekhouder	A1a	1	1	nvt	nvt
Boekhouder	B2	2	1	nvt	nvt
	B1		0	0	1
Subtotaal Financiën		5	4	0	1
Afdeling Patrimonium					
Teamverantwoordelijke*	A2	2	2	nvt	nvt
Administratief patrimoniumbeheerder	B1	2	2	nvt	nvt
Administratief patrimoniummedewerker	C1	1	1	nvt	nvt
Senior patrimoniumbeheerder	B2	3	3	nvt	nvt
Senior patrimoniumbeheerder bedrijfsgoederen	B2	1	1	nvt	nvt
Technisch patrimoniumbeheerder	B1	1	1	nvt	nvt
Senior technisch patrimoniumverantwoordelijke	A2	1	1	nvt	nvt
Technisch patrimoniumverantwoordelijke	A1a	1	1	nvt	nvt
Coördinator HuurInGent	A2	1	1	nvt	nvt
Consulenten HuurInGent	B1	4	4	nvt	nvt
Subtotaal Patrimonium		17	17	0	0
Subtotaal afdelingen financiën en patrimonium		23	22	0	1

Functie	Niveau	Aantal	Situatie eind 2017		
Totaal sogent		58	55	1	2

Hoofdstuk 3: Strategisch beleid

Organisatiebeheersing

Wetgeving

Artikel 235, 10° van het gemeentedecreet bepaalt dat de beheersovereenkomst, die dient afgesloten te worden tussen stad en het Autonoom Gemeentebedrijf (AG), minstens de wijze regelt waarop het AG zal voorzien in een systeem van interne controle. Daarnaast stelt datzelfde gemeentedecreet in artikel 100, §1, lid 2 eveneens dat het interne controlesysteem bepaalt op welke wijze de interne controle wordt georganiseerd, met inbegrip van de te nemen controlemaatregelen en –procedures en de aanwijzing van de personeelsleden die ervoor verantwoordelijk zijn, en de rapporterings-verplichtingen van de personeelsleden die bij het systeem van interne controle betrokken zijn.

Wat?

Eerst en vooral even stilstaan bij de term '**Interne Controle**'. De eerste associatie die wordt gemaakt is waarschijnlijk naar audits en inspecties allerhande. Het woordje '**Controle**' dat we hier gebruiken komt echter niet van het Nederlandse woord '**controleren**' maar wel van het Engelse '**to control**', m.a.w. '**beheersen**'. Het doel van een systeem voor Interne controle is dus om de organisatie te beheersen en aan te sturen.

Interne controle voltrekt zich op 2 verschillende niveaus:

- **Organisatieniveau: strategische beheersing.**

M.a.w. wat zijn onze doelstellingen, waar willen we met onze organisatie naartoe en wat zijn de risico's die die doelstellingen kunnen ondermijnen?

- **Procesniveau: operationele beheersing.**

M.a.w. processen stap voor stap analyseren en kritisch nagaan of er ergens factoren zijn die ervoor kunnen zorgen dat er zich bij de uitvoering van dit proces risico's voordoen (zij het financieel, juridisch, effect naar veiligheid,...)?

Eens alle risico's zijn geïdentificeerd, dienen er vanzelfsprekend beheersmaatregelen te worden genomen die zowel correctief (probleemsituaties rechtekken) als preventief (probleemsituaties vermijden) kunnen zijn. Ook het documenteren van het proces door middel van procedures zorgt ervoor dat elke medewerker gesteund wordt in het correct uitvoeren van zijn taken.

Het organisatiebeheersingssysteem werd afgelopen jaar grondig onder de loep genomen en naar aanleiding van een business case waarin enige zakelijke afwegingen genomen werden, werd een project opgezet om een vernieuwd systeem stelselmatig te implementeren. Bij het opzetten van het intern controlesysteem, wordt risicomanagement als methodiek gehanteerd. Het is een continue en dynamisch proces waarbij volgende stappen telkens doorlopen worden:

1. Identificatie van de risico's
2. Analyse van de risico's
3. Identificatie van de bestaande beheersmaatregelen
4. Ontwikkelen van beheersmaatregelen
5. Monitoring en rapportering

De uitgangspunten zijn het beheersen van de risico's en continu verbeteren. In het projectplan is een volledige eerste organisatiebeheersingscyclus uitgewerkt. Voor volgende cycli zal op een gelijkaardige manier worden gewerkt. De instrumenten die hiervoor gebruikt worden zijn verschillend voor elk organisatieniveau en zijn gebaseerd op de leidraad organisatiebeheersing voor lokale besturen van de Vlaamse overheid en op de instrumenten ontwikkeld door de cel Interne Controle van de stad Gent. Het sluitstuk omvat een audit, waarbij de kwaliteit van het organisatiebeheersingssysteem beoordeeld wordt.

In een eerste fase van het doorlopen van de organisatiebeheersingscyclus werd een zelfevaluatie van de maturiteit van de organisatie uitgevoerd. Deze zelfinschatting gebeurde o.b.v. de leidraad organisatiebeheersing voor lokale besturen en toonde aan dat, hoewel sogent volop in beweging is, niet overal het gewenste maturiteitsniveau gehaald wordt. Er werd bepaald dat, naast enkele quick wins, deze organisatiebeheersingscyclus ingezet zal worden op de thema's 'informatiebeheer' en 'monitoring'.

Op organisatieniveau

M.b.t. het informatiebeheer wordt het instappen in de Digitale Werkplek, een grote uitdaging voor de komende jaren. De Digitale Werkplek is enerzijds een gemeenschappelijk (sociaal en informatief) intranet en anderzijds een geïntegreerde oplossing voor informatiebeheer (opslag, beheer en bewerken). Daarnaast wordt er ook volop gewerkt aan Gent2020, een monitoringsysteem met duidelijke indicatoren die ons in staat stellen nog beter resultaten en trends op te volgen en waar nodig bij te sturen. We stomen de organisatie ook klaar voor de introductie van het Decreet Lokaal Bestuur en de bijhorende gewijzigde BBC-verplichtingen.

Op procesniveau

Binnen elk thema op organisatieniveau buigt een specifiek daarvoor samengestelde werkgroep zich over de identificatie van de processen. Daarna worden de processen geanalyseerd en beoordeeld. Op basis van een risicoanalyse aan de hand van een prioriteitenmatrix, worden prioritaire processen aangeduid. Op basis van de geïdentificeerde risico's werkt de werkgroep beheersmaatregelen uit in een risicoactieplan. Voor elk prioritair proces wordt een procedurenota, stroomdiagram en risicocontrolematrix opgemaakt. De voortgang van deze stappen wordt opgevolgd tijdens de kwartaalrapportering.

Binnen het thema informatiebeheer werden volgende prioritaire processen geïdentificeerd: 'beheersen van documentatie', 'delen van informatie met internen', en 'informerende documentatie'. Daarnaast hebben we in het bijzonder oog voor informatieveiligheid, naar aanleiding van de Algemene Verordening Gegevensbescherming die in 2018 in werking treedt, de opvolger van de Privacywet op Europees niveau. Daarnaast buigt zich in 2018 ook een werkgroep over de processen binnen het thema monitoring.

In kader van continu verbeteren wordt bovendien gewerkt aan enkele interne projecten. Het aankoop- en budgetbeheersysteem wordt geëvalueerd en verder verfijnd. We toetsen de huidige financiële processen aan de nieuwe wet op overheidsopdrachten. We nemen ook onze processen m.b.t. het beheren van patrimonium onder de loep en plannen een behoefteanalyse i.f.v. een patrimoniumbeheersysteem. In het kader van een betere samenwerking binnen de Groep Gent en de rapporteringsverplichtingen vanuit Vlaanderen rond BBC werken we mee aan gezamenlijke tools rond projectwerking (Sirius), personeel (PIB) en Business Intelligence.

In de komende jaren zullen systematisch nieuwe processen worden geanalyseerd en beheersmaatregelen worden uitgewerkt op basis van de prioriteiten volgens bovenstaande methodiek van risicomanagement. Daarnaast zal in 2018, eventueel samen met een externe dienstverlener, een planning voor het uitvoeren van interne en externe audits opgesteld worden. Ook de tweede organisatiebeheersingscyclus volgens dit model vangt aan in dat jaar.

Visie Projecten 2018-2019

Gent in groei

Gent, de metropool in zakformaat, kent een sterke groei. De bevolking neemt toe, het aantal projecten in uitvoering is groot, de woningbouw loopt op volle toeren. Maar groei gaat vaak gepaard met groeipijnen en bij stadsontwikkeling is dat niet anders. Op meerdere plaatsen in de stad komen nu ontwikkelingen tot stand die qua schaal hun gelijke niet kennen in de afgelopen decennia. De stad groeit dus niet geleidelijk, maar in groeischeuten, mee met de conjunctuur en de toenemende aantrekkelijkheid van de stad. Gent maakt daardoor een schaalsprong als stad. De schaal en de snelheid van de ontwikkelingen komen onder die omstandigheden al snel onder vuur te liggen. Deze projecten getuigen nochtans van een gedurfd en ambitieus bestuur. Veel is nauwgezet voorbereid: projecten zoals Fabiolalaan en de Oude Dokken kunnen dankzij een lange en intense voorbereidingsperiode tijdens de komende jaren uitgevoerd worden. Deze grootschalige projecten maken kwantitatief het verschil, maar sogent werkt ook aan vele kleine en belangrijke initiatieven.

Dergelijke projecten moeten meteen goed zitten want slechte ontwikkelingen zijn achteraf moeilijk en traag herstelbaar. Of ze worden sneller dan ooit voorzien weer gesloopt, wat weinig duurzaam te noemen is. Een weloverwogen en gedragen project kost dus niet alleen tijd en inhoudelijke rijping, maar ook volgehouden inzet over de vele jaren die nodig zijn om dit project kwalitatief en vlot tot stand te brengen. **Sogent** staat daarvoor garant met haar team.

Een vlotte integrale gebiedsontwikkeling

Heel wat belangrijke ontwikkelingen zijn in realisatie of volle voorbereiding, niet alleen de Oude Dokken en Fabiolalaan, maar ook op plaatsen zoals Hogeweg, Ottenstadion, De Krook, Wondelgemse meersen e.d. De Stad kan voor deze projecten dan ook rekenen op de verdere regie en leiding door **sogent**.

Sogent hoopt dat het stadsbestuur, i.f.v. een goede regie en efficiënte inzet van mensen en middelen, de integrale opdracht tot gebiedsontwikkeling in dergelijke gevallen bij het stadsbedrijf houdt en ze niet opsplitst in o.a. bebouwing, wegeaanleg en parkaanleg over meerdere diensten heen. De interne coördinatielast wordt daardoor te groot en vaak resulteert dit in een tragere vordering van een project. Dit neemt niet weg dat met de betrokken stadsdiensten en beleidsverantwoordelijke vooraf intens overleg gepleegd wordt en dat **sogent** de afspraken die hieruit resulteren ook nakomt.

Sogent is opgericht met het oog op en staat in voor een integrale stadsontwikkeling. Dat wil zeggen dat het bedrijf erop georganiseerd is om de totaliteit te leiden, afgestemd te houden en in eigen beheer uit te voeren waardoor het stadsbestuur binnen een aanvaardbare termijn de volledige wijk afgewerkt ziet, los van de samenstelling in departementale zin van het bouwprogramma. Op deze manier stukt de opeenvolging van werken niet met jaren omwille van bv. achterop blijvende sociale woningbouw of parkaanleg.

Op deze manier zal **sogent** de komende jaren de nieuwe stadsdelen verder ontwikkelen van de Oude Dokken, Fabiolalaan, Hogeweg, Ottenstadion, De Porre, Meulestede Noord, maar ook van kleinschaligere binnengebieden waar er tussen de bestaande context van een wijk moet gewerkt worden. Gezien het zeer beperkt aantal uitgestrekte nieuwe gebieden waar nieuwe woningen mogelijk zijn, zullen de komende jaren vooral nieuwe projecten opgestart worden die eerder van middelgrote of kleinere schaal zullen zijn en het gevolg zijn van opportuniteiten die zich voordoen of aangeboden worden aan **sogent**. Ook het vierde stadsvernieuwingsproject uit het RSG, 'En Route', voor Dampoort/ Sint-Amandsberg, zal de komende jaren zijn uitwerking en uitvoering krijgen.

De ambitie van energieneutraliteit concretiseren

De vereiste energieprestatie voor nieuwbouw wordt nu vrij snel door de hogere overheid in fasen opgekrikt, tot de zgn. 'bijna-nul energiewoning' in 2020. **Sogent** zal in de mate van zijn mogelijkheden maximaal bijdragen tot de transitie van Gent naar een klimaatneutrale stad.

Gelet op de aard van onze projecten gebeurt dit hoofdzakelijk in de bouw van nieuwe woningen en wijken en slechts beperkt bij renovatie. Bij nieuwbouw en in het bijzonder bij grotere projecten stelt **sogent** voor om de energieneutraliteit, zijnde de neutraliteit op vlak van exploitatie, als duidelijke doelstelling aan te nemen. Concreet wil dit zeggen dat het elektriciteitsaanbod volledig van hernieuwbare oorsprong moet zijn en dat de verwarmingsbehoefte afgedekt wordt door technieken van hernieuwbare energie, bij voorkeur lokaal voorzien of opgewekt binnen het project.

Sogent zal in de komende jaren, i.s.m. de stad en de private sector, actief technische uitwerking geven aan deze doelstelling om ze in diverse projecten waar te maken, vooral dan op het niveau van integrale gebiedsontwikkeling.

Brede aanpak van de woonbehoefte

Gent is bijzonder in trek als woonstad waardoor de lokale woonmarkt erg onder druk staat. Een aantal fenomenen versterkt elkaar en stuwt de vastgoedprijzen omhoog. Er is nood aan bijkomende goedkope woningen, sociaal én particulier, er is een enorme uitbreiding van appartementen in de kernstad tot stand gekomen, deze verloopt momenteel dubbel zo snel dan de bevolkingsgroei.

Toch blijft de woningvraag op heel wat segmenten vooralsnog hoog in Gent, zowel naar kleine als naar grotere woningen. Een gedifferentieerd aanbod moet dus verder omhoog en **sogent** zal als intermediaire instantie tussen de Stad en de private markt verder het pad effenen om dit aanbod tot stand te laten komen binnen de beleidsvoorwaarden. In totaal zit er bij **sogent** alleen al een capaciteit aan uitgifte van ongeveer 3300 nieuwe woningen in voorbereiding voor de komende 6 jaar. De grote stadsontwikkelingsprojecten zoals de Oude Dokken en de Fabiolalaan maken hier het verschil en kunnen op korte termijn een groot aanbod van zowel extra sociale, bescheiden als marktconforme woningen voor Gent betekenen. De blijvende voortgang en ondersteuning van deze projecten is in dat opzicht van primordiaal belang.

Deze enorme verruiming van het woonaanbod kan **sogent** tot stand brengen via 3 methoden die het bedrijf stelselmatig verbetert en verdiept:

- door het samenstellen en voorbereiden van bouwlocaties voor grote bouwheren (private ontwikkelaars en Sociale Huisvestings Maatschappijen) en integrale bouw van het openbaar domein en publieke voorzieningen;
- door ruimte te bieden aan zelfbouw door particuliere gezinnen en bouwgroepen
- en in mindere mate door zelf een aantal woningbouwprojecten in eigen regie te bouwen.

Momenteel komt de nieuwbouwproductie in hoge mate tot stand onder de vorm van appartementen. Een complete marktorientatie op dergelijke appartementsbouw dreigt, mede door hoog rendement, de kansen op de ontwikkeling van wijken met grondgebonden woningen te verdrrukken. Zowel het stedenbouwkundig beleid als **sogent** zullen hierop via hun eigen instrumenten corrigeren om een gezonde demografische samenstelling van de stad overeind te houden. In het bijzonder zullen projecten als Hogeweg, De Porre, Ottenstadion, Lijnmolenstraat, Sleutelbloemstraat e.a. hierop ingezet worden, d.w.z. hoofdzakelijk op grondgebonden woningen.

Er moet m.a.w. niet overal eenzelfde woonmix aangehouden of nagestreefd worden, er wordt best rekening gehouden met de potenties van elke plek en die zijn steeds verschillend.

Algemeen woont de Vlaming groot én goedkoop in vergelijking met andere West-Europese regio's. De jongere generaties zullen hun verwachtingen om groot te wonen moeten bijstellen. Een kwalitatieve stedelijke woonomgeving kan dit evenwel compenseren als we in de stadsontwikkeling zwaar de nadruk leggen op een groen openbaar domein, speelruimte en een hoog voorzieningenaanbod.

Het begrip betaalbaar wonen is in die zin een onvoldoende, onderscheidende en daardoor een verwarrende term, omdat het een relatief begrip is (betaalbaar voor wie?). **Sogent** biedt in haar projecten zogenaamde bescheiden woningen aan, conform het decreet Grond-en pandenbeleid. Onder de duidelijkere noemer van 'budgetwoningen' gaat **sogent** daar nog een stap verder dan wat decretaal vereist is: zowel naar productomschrijving, prijs als doelpubliek hanteert **sogent** een eigen richtlijn waar de private ontwikkelaars zich aan dienen te houden als ze op de gronden van **sogent** bouwen. Zo wordt een zo uniform mogelijke verkoopsaanpak over meerdere locaties nagestreefd (voor 22 % van de bouwcapaciteit op gronden **sogent**). **Sogent** zal de komende jaren met de Stad de advertering aan budgetwoningen online verder uitbouwen tot een volwaardige aparte website.

Op deze manier worden zowel eengezinswoningen als appartementen van bescheiden grootte aangeboden die zo'n 10 tot 15% onder hun werkelijke marktwaarde verkocht worden. Sogent maakt deze budgetwoningen mogelijk door verlaagde grondwaarden toe te passen en sterk te werken op de compactheid van de woningen en de loten. Kleiner bouwen en de grond aan gereduceerde prijs aanbieden is daartoe noodzakelijk. Een speciale plaats neemt daarbij het Community Land Trust project in waarbij sogent dit gesubsidieerde, sociale project een langetermijn erfpacht biedt.

Een derde manier om de kostprijs van de budgetwoningen betaalbaar te houden is door het drukken van de bouwkost zonder daarbij de bouwkwaliteit in het gedrang te brengen. Binnen de traditionele bouwmethode meent sogent de prijslimiet bereikt te hebben voor de budgetwoningen, zeker bij seriële bouw zoals bij projecten als Hogeweg en Lijnmolenstraat. Daarom wenst sogent de komende jaren te experimenteren met nieuwe bouwmethoden die mogelijks een belangrijk prijsverschil kunnen opleveren. Omdat er specifiek op het vlak van prefabricatie nieuwe productmogelijkheden ontstaan in binnen-en buitenland, zal sogent een proefproject lanceren voor prefabwoningen (project Sleutelbloemstraat, ca. 28 budgetwoningen).

Daarnaast blijft er ook veel vraag in de stad naar betaalbare huurwoningen. Sogent heeft voor het eerst binnen een PPS samenwerkingsverband betaalbare huurwoningen voorzien die onder het eigen huurstelsel van HuurinGent ingebracht worden (gebouw Prinses Mathildeplein, ca. 65 huurwoningen). Mits een succesvol verloop van deze aanpak, kan het voorzien van betaalbare huurwoningen ook mogelijks zijn navolging kennen in nog meer projecten van sogent.

Omdat de problematiek van betaalbaarheid relatief is volgens inkomensklasse en individuele mogelijkheden moet er op meerdere segmenten een aanbod zijn. Aan de basis zullen de sociale huisvestingsmaatschappijen blijvend sociale huur- en koopwoningen moeten bouwen of laten bouwen. De gedeeltelijke vernietiging van het decreet Grond- en pandenbeleid (eind 2013) en de politieke koerswijziging op het vlak van de sociale woningbouw door de nieuwe Vlaamse regering (2014) vergen echter een andere aanpak van **sogent** om lokaal de vooropgestelde sociale woningbouw nog mogelijk te maken. Door de vernietiging van het decreet is in feite de (private) productie van sociale woningen onmogelijk gemaakt. **Sogent** blijft binnen haar projecten ruimte reserveren voor nieuwe sociale woningbouw, maar gezien de sociale last niet meer decretaal afdwingbaar is en er contractueel gezien ook problemen rijzen omtrent de overheidsopdrachtenregelgeving, fasering, integraal bouwen en de afnamezekerheid, past **sogent** geen lineaire 20% sociale woningbouw toe op elk locatie, maar verspreid over alle locaties in meer of min (in totaal voor 26% van de bouwcapaciteit op de gronden sogent)

Voor het inkomenssegment boven de sociale huur is er een groot hiaat ontstaan bij gebrek aan sociale koopwoningen (appartementen en eengezinswoningen) in Gent. Door de hoge woningprijzen is de nood hieraan nochtans sterk toegenomen, maar de gewijzigde visie op Vlaams niveau zorgt voor een kentering waardoor dit segment binnen de sociale woningbouw wellicht niet verder zal worden uitgebreid ondanks het feit dat Gent het minimumstreefcijfer aan sociale koopwoningen nog niet haalt.

Wat de aanpak van sogent verder uniek maakt is dat het stadsbedrijf ook projecten aanbiedt en in samenwerking ontwikkelt met niet-professionele en particuliere partners. Na 8 jaar heeft sogent 67 individuele kavels rechtstreeks verkocht aan particuliere gezinnen die op deze manier in onze stad de woning van hun dromen kunnen bouwen. Deze woningen zijn elk verschillend en compact maatwerk. Sogent zal de

komende jaren verder gestaag loten blijven aanbieden en het ontwerpproces en de onderlinge afstemming verder ondersteunen van deze bouw-gezinnen.

Sogent is ook pionier in het gericht aanbieden van projecten voor gezinnen die in groep willen bouwen. Momenteel zit sogent aan haar derde cohousingproject, het Bijgaardehof voor een bouwgroep van maar liefst 55 gezinnen. Dit maakt het project meteen het grootste in zijn soort voor ons land. Sogent heeft heel wat ervaring op cohousing-vlak opgedaan aan de hand van de eerste proefprojecten Tolhuislaan (6 gezinnen, gerealiseerd) en Béthunestraat (10 gezinnen, vergunningsfase).

Binnenkort lanceert sogent een nieuw, specifiek cohousingproject gericht op mensen met een beperking (inclusief woonproject op Ecowijk Gantoise). Na de gerichte uitgifte voor gelijkaardige projecten aan de Rooigemlaan en Evardlaan, zal dit het derde inclusiewoonproject zijn dat sogent mogelijk maakt.

Tenslotte reserveert sogent ook ruimte voor studentenhuisvesting en starters. Uit de afname aan dergelijke vergunningsaanvragen is duidelijk dat dit segment niet sterke groei aan kotstudenten volgt. Om de druk op de reguliere woonmarkt niet verder te vergroten, zijn nog bijkomende grootschalige studentenhomes nodig. Op vraag van de Stad heeft sogent daarom 2 deelzones geselecteerd en voorbehouden bij de openbaarvervoersknooppunten voor een studentenhuisvestingsproject (Dampoort/Achterdok en Gent Sint-Pieters/Fabiolalaan B zone).

Globaal gezien initieert sogent dus zeer actief een gedifferentieerd woonaanbod om aan vele woonbehoeften te kunnen voldoen:

- Sociale woningbouw met de SHMs: sociale huurwoningen en in mindere mate sociale koopwoningen
- Budget woningbouw met private ontwikkelaars: budgetkoopwoningen en budgethuurwoningen ism. HuurinGent
- Marktconforme woningbouw met private ontwikkelaars; koopwoningen aan vrije marktprijzen
- Particuliere woningbouw door gezinnen: stadswoningen door middel van het Kavelproject
- Groepswoningbouw met bouwgroepen: de cohousingprojecten
- Inclusief wonen voor bewoners met een beperking: bouwgroepen van verenigingen en ouders
- Studentenhuisvesting en starters met private ontwikkelaars en de hoger onderwijsinstellingen

Een nieuw rondje wijkparken

Sogent heeft de afgelopen legislatuur de realisatie van veel wijkparken mogelijk gemaakt door grondverwerving, ruil, onteigening en sloopwerken. Dat was het geval voor de Groene Vallei, Malmar, Trefil, Brugse Poort, Rabot, De Porre en Lousberg waar het toenmalige AGSOB alle nodige grondverwervingen en voorbereidende werken op korte tijd heeft uitgevoerd.

Een nieuw onderzoek i.f.v. een volgend parkenplan hoeft men voor de nieuwe legislatuur niet meer te maken aangezien **sogent** al heel wat potentiële locaties in eigendom heeft en de ontwikkeling ervan in volle voorbereiding is.

Maar liefst 7 wijkparken zijn i.s.m. de Stad uitvoerbaar of in voorbereiding binnen de projecten van **sogent** tijdens de nieuwe bestuursperiode:

- Porrepark (Gentbrugge), gerealiseerd 2014
- Hogeweg (St Amandsberg, ism VMSW), gerealiseerd 2017
- Houtdokpark Oude Dokken, realisatie 2018
- Buffalopark (werktitel, Gentbrugge), realisatie 2018
- park UCO site (Bloemekenswijk)
- Loodsenstraat (Muide)
- Rijsenbergpark (Fabiolalaan)

Aanbod verzekeren voor bedrijven

Sogent realiseert de vele voorziene bedrijventerreinen die de afgelopen jaren in voorbereiding waren (Wondelgemse meersen, R4 Oostakker, Loop, Eiland Zwijnaarde). De opdracht is op dat vlak duidelijk en te continueren.

Er blijft nood aan aanduiding en voorbereiding van terreinen voor de langere termijn (10/20 jaar) omdat na de huidige bestuursperiode alle terreinen ingevuld zullen zijn indien de uitvoering én uitgifte loopt zoals gepland. Op planologisch vlak is er dus nieuwe aanduiding van een voorraad nodig opdat er een voldoende aanbod aan bedrijfsgrond op langere termijn gegarandeerd blijft waaraan **sogent** verder kan werken.

Verder realiseert of ondersteunt **sogent** ook belangrijke, thematische bedrijvent centra zoals de sociale economiecluster (UCO) en het mediacentrum dat het Wintercircuit moet worden (creatieve economie).

Co-creatie en ruimte voor het experiment

Er bestaan veel waardevolle initiatieven in de stad die zich spontaan aandienen. In heel wat steden wordt co-creatie op kunstmatige manier ingeëzet. In Gent is dat niet nodig omwille van het groot sociaal-cultureel kapitaal in de stad. Deze mogelijkheden dienen zich vaak spontaan 'bottom-up' aan en **sogent** zal waar mogelijk dit blijven ondersteunen en openstaan voor experiment en innovatie.

Voorbeelden op vlak van tijdelijk gebruik zijn bv. DOK vzw, die zonder **sogent** niet tot stand had kunnen komen, de tentoonstelling Vanfleteren die **sogent** met de uitgever in het Wintercircuit hield, de selectie van Smoke & Dust voor de loods 13, de inrichting van de grindbakken en de talrijke buurtinitiatieven die plaats vinden op onze gronden en gebouwen. Sogent heeft ook een oproep tot gebruik lopen op de Wasserij in Sint-Amandsberg. Hieruit blijkt het geloof en vertrouwen dat **sogent** heeft in de zelforganisatie van de stadsbewoners en in de formule van co-creatie met de meest uiteenlopende partners die haar pad kruisen.

Omdat voorgaande projecten dermate verfrissend en succesvol waren, gaat **sogent** met de Stad nog meer oproepen lanceren om bewoners, verenigingen en bedrijven uit te dagen tot het formuleren van nieuwe ideeën die het stedelijk samenwonen en ondernemen bevorderen.

Aan de hand van proefprojecten zal **sogent** tevens de uitvoering van nieuwe mogelijkheden uittesten en demonstreren die maatschappelijk belangrijk zijn. Vooral de uitdagingen op vlak van het intergenerationeel samenwonen, de woonzorg, de vergrijzing en de nieuwe woon- en mobiliteitsvormen zullen daarbij de hoofdthema's vormen.

Visie Patrimonium 2018-2019

De stad Gent bezit een enorme waaier aan onroerende goederen: waardevol erfgoed, beschermde gebouwen en stadszichten, infrastructuur voor sport, jeugd en cultuur, sociale voorzieningen, veel kantoorgebouwen en gebouwen voor onderwijsinstellingen, diverse panden die aan derden worden verhuurd of ter beschikking gesteld.

Een efficiënt en professioneel beheer van deze panden is een belangrijke opgave voor het stadsbestuur. Enerzijds betekent dit patrimonium een belangrijke rijkdom voor de stad, anderzijds vertegenwoordigt het ook een grote kost op vlak van exploitatie, beheer en vervangingsinvesteringen.

In de legislatuur 2006-2012 is een eerste aanzet gegeven om de exploitatie van het stedelijk patrimonium op te splitsen tussen de dienst Vastgoedbeheer van Stad Gent en **sogent**. Het zogenaamde '*dynamisch*' patrimonium, d.w.z. panden die verhuurd of ter beschikking worden gesteld aan derden, zijn overgekomen naar de portefeuille van **sogent**.

Sogent heeft van Stad Gent de opdracht gekregen om de haar toevertrouwde portefeuille aan een grondig onderzoek te onderwerpen en, waar nodig, gebouwen te renoveren of zelfs in nieuwbouw te voorzien (eventueel na afstoot van bestaande gebouwen). Het is de bedoeling deze oefening te doen vanuit volgende overwegingen:

- Renovaties moeten maximaal leiden tot duurzame gebouwen. Hiervoor zullen de nodige middelen dienen te worden voorzien.
- We streven naar een zo groot mogelijk gemeenschappelijk gebruik van diverse ruimtes, gemeenschappelijke secretariaatsfunctie en gezamenlijk gebruik van administratieve hulpmiddelen. Investeren in de bouw of de aankoop van een groot complex dat hier aan tegemoet komt, is dan ook een reële optie en de beste oplossing op lange termijn.
- Efficiënt en professioneel beheer houdt ook in dat de middelen die door de gemeenschap ter beschikking worden gesteld, met de grootste zorg worden besteed. In deze optiek zal ook onderzocht worden of fiscale optimalisatie door middel van een dienstencentrum tot de mogelijkheden behoort. **sogent** heeft hier reeds ervaring in bij het beheer van het ICC en ook de nieuwe bibliotheek aan de Waalse krook zal op deze manier worden geëxploiteerd.

Ondertussen werd de overeenkomst met Stad Gent verlengd tot eind 2019. Gedurende deze periode zal **sogent** deelnemen aan de macroscan van de Stad en zal de optimalisatie van het patrimonium van de Groep Gent onder de loop worden genomen.

De afdeling Patrimonium van **sogent** heeft er de afgelopen jaren vele opdrachten bij gekregen en is een volwaardige tweede pijler van ons bedrijf geworden. Oorspronkelijk was de afdeling opgericht om het tijdelijke beheer te doen van patrimonium dat in functie van onze projectwerking werd verworven. Meer en meer beschikt **sogent** ook over eigen patrimonium en sinds 2009 is ook het beheer van het OCMW-patrimonium bij ons terecht gekomen.

Het beheer van ons tijdelijk patrimonium blijft heel veel aandacht en energie vragen. De meeste van deze panden zijn immers zeer 'kraakgevoelig' waardoor een aparte en intense aanpak noodzakelijk is. De laatste jaren hebben we dit professioneel op punt gezet, en trachten we ons patrimonium, waar mogelijk, een nuttige tijdelijke invulling te geven. We investeren middelen in grootschaligere vormen van tijdelijke invulling waarbij sogent de site volledig gebruiksklaar maakt. Denk aan de Wasserij der Vlaanderen die een ontmoetingsplaats voor de buurt en centrum van activiteit zal vormen, in samenspraak met de buurtbewoners. Maar ook private bewoning en het ter beschikking stellen aan socio-culturele organisaties heeft de problematiek van de 'kraakgevoelige' panden duidelijk teruggedrongen. Toch zullen we dit blijvend op de voet opvolgen. Overleg met de nutsmaatschappijen en met de politie heeft al tot betere resultaten geleid.

Meer en meer beschikt **sogent** ook over een portefeuille '*eigen patrimonium*' dat het vast actief van het bedrijf uitmaakt. We denken bijvoorbeeld aan het ICC, Bank van de Arbeid, het Wintercircus, het Oud Postjen, NTGent, de Achterbouw van de Bank van de Arbeid, Theater Campo (Fratersplein), enz. Ook de in 2012 ingebrachte eigendommen van de stad, behoren tot dit vast patrimonium. Naast het passieve beheer, zullen we de komende jaren moeten blijven inzetten op noodzakelijke renovaties en verbouwingen. Onze mensen beschikken hiervoor over de nodige competenties en de afdeling Patrimonium heeft zich hier intern op georganiseerd. De komende jaren zullen we blijven investeren in de nodige vorming van ons personeel en zal er naar synergie gestreefd worden met de afdeling projecten (het zogenaamde bouwteam).

In 2012 zijn we ook gestart met **vzw Huuringent**. Uit de woonstudie van de stad Gent van 2009 bleek onder andere dat het huuraanbod in onze stad zeer gefragmenteerd is en jaarlijks daalt. Eén van de voorgestelde maatregelen was de oprichting van een intermediair orgaan dat zich tussen huurder en eigenaar zou positioneren. De bedoeling was om in te grijpen in de huurmarkt en het huuraanbod meer te centraliseren. Na een snelle start is de interesse 'genormaliseerd' en schatten we eind 2017 ongeveer 170 woningen in huur te hebben.

Voor 2017 is een extra subsidie van € 135 000 van de stad Gent voorzien, zodat we tot eind 2020 budgettair 'veilig' zijn. We zien immers Huuringent als een belangrijk instrument in het kader van PPS-dossiers waarbij we de toekomstige ontwikkelaars/investeerders de verplichting kunnen opleggen om een significant aantal budget huurwoningen te voorzien. Een tweede nieuw aandachtspunt is de piste van kortetermijn verhuur. Huuringent krijgt de opdracht na te gaan of ze een rol kunnen spelen bij de verhuur van panden voor kortere periodes. We denken aan panden die tijdelijk leeg staan in functie van een verbouwing of eigenaars/bewoners die tijdelijk in het buitenland vertoeven enz....

Vanaf 1 januari 2009 doet **sogent** ook het beheer van het **OCMW-patrimonium** in België (uitgezonderd patrimonium voor eigen gebruik OCMW). Dit beheer betreft diverse aspecten:

- Het beheer van ongeveer 1.900 ha gronden, gelegen in Oost en West-Vlaanderen. Het betreft hier voornamelijk groenonderhoud en het innen van (erf)pachten, opstallen, jachtrechten en huurgelden. De jaarlijkse opbrengst hiervan bedraagt ongeveer € 682.340 (cijfer 2016).
- Het beheer van een aantal gebouwen, waaronder een tiental hoeves.
- Het opstarten en begeleiden van verschillende ontwikkelingsdossiers.
- De verkoop van onroerend patrimonium.

De resultaten van de afgelopen 5 jaar kunnen als positief worden geëvalueerd:

- Alle eigendommen werden grondig geïnventariseerd en in kaart gebracht.
- Het 'passieve' beheer (groenbeheer, innen van pachten en huren, administratie) werd vrij snel op punt gezet.
- De verkoopopbrengsten zijn volgens planning en budget gerealiseerd. Er werden verschillende initiatieven genomen om ontwikkelingsdossiers op te starten. Op dit moment lopen ongeveer 12 dossiers.

Er is tussen **sogent** en het OCMW een beheersovereenkomst afgesloten voor de periode 2014 – 2019. De bedoeling is om in 2018 te starten met de voorbereidingen van de nieuwe beheersovereenkomst.

Visie Financiën 2018-2019

De afgelopen jaren is sterk geïnvesteerd in ons financieel instrumentarium. In tegenstelling immers tot steden en gemeenten, bestaan er tot nu toe weinig of geen regels met betrekking tot interne procedures. Daarom is de laatste jaren ingezet op het uitschrijven van een aantal flows met de daaraan gekoppelde software. Concreet heeft dit geleid tot:

- een gestandaardiseerde haalbaarheidsfile
- een gestandaardiseerde budgetfile met verschillende sub-files met automatische link naar BBC-budget en stadsbudget.
- een gestandaardiseerde file in het kader van overheidsopdrachten en/of PPS-projecten waarbij inschrijvers zelf hun offerte kunnen beoordelen. Hier gaan kwaliteit en objectiviteit hand in hand.
- software (Sumatra) die de budgetverantwoordelijken de mogelijkheid geeft om op ieder moment de actuele toestand van hun budget te kennen
- software (Go-spend) die de gehele aankoopflow omvat en die de budgetverantwoordelijken de mogelijkheid geeft om met het hun toegewezen budget correct om te gaan. We hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt om ook een aantal financiële bevoegdheden te herzien en een nieuw orgaan in het leven te roepen, het budgetcomité. In een tweede fase, is het de bedoeling Go-spend uit te breiden naar de verkoopflows en eveneens te implementeren bij een aantal van onze dochtervennootschappen.

Deze veranderingen hebben uiteraard zijn invloed gehad op onze interne werking en organisatie. Het verplaatsen van een aantal verantwoordelijkheden en bevoegdheden, heeft de nood aan interne informatie en interne controle vergroot. De afgelopen jaren is hier al op ingezet en hieraan wordt volop verder gewerkt. Op financieel vlak is er reeds een permanente rapportage, via Sumatra, van de actuals van de budgetten, daarnaast is er een uitgebreide kwartaalrapportage waarin een volledig budgetoverzicht van alle afdelingen wordt gegeven. Ook op het vlak van organisatiebeheersing en interne controle zijn ondertussen vele stappen gezet en worden nieuwe initiatieven genomen. (zie verder)

Bij alle nieuwe initiatieven hebben we als doelstelling de wettelijke en reglementaire vereisten te combineren met een soepele en efficiënte werking. Met andere woorden: het BBC-instrumentarium mag geen obstakel zijn voor een aantal interne werkingsprocessen en mag de efficiëntie ervan zeker niet naar beneden halen. Om deze reden heeft sogent de nodige stappen genomen om bij de Vlaamse regering aan te dringen, bij de totstandkoming van het nieuwe decreet Lokaal Bestuur, de nodige aandacht te hebben voor autonome gemeentebedrijven die werken rond stadsontwikkeling. Zo vragen we een uitzonderingsregeling rond het beschikbaar budgettair resultaat, de autofinancieringsmarge en het financieel evenwicht. De uitkomst hiervan is belangrijk in functie van de opmaak van de nieuwe beheersovereenkomst met de stad Gent en de nieuwe meerjarenplanning. De interne voorbereidingen voor de nieuwe beheersovereenkomst met de stad Gent zijn, vanuit financieel oogpunt, reeds begonnen. Sogent wil de nadruk leggen op volgende items:

- Het vereenvoudigen van de financiering van BSO-projecten. Evaluatie van het systeem van renteloze leningen.

- Het maximaal herinvesteren van opbrengsten van projecten op eigen risico. Voor de nieuwe legislatuur zal daartoe een investeringsplan worden opgemaakt. Hierbij moeten we aandacht hebben voor projecten waarbij de gronden initieel door de stad zijn ingebracht en projecten waarbij het onroerend goed door sogent zelf is verworven. De eerste soort projecten dragen immers in principe minder 'passief' met zich mee zodat deze meer herinvesteringsmogelijkheden bieden. In het verleden was dergelijk plan niet aan de orde, gelet op de lage realisatiegraad van projecten op eigen risico. De volgende legislatuur verwachten we echter heel wat dergelijke realisaties, zoals uit dit ondernemingsplan blijkt.
- Het herbekijken van de regel dat 50% van de projectwinsten moeten worden doorgestort aan de stad Gent. De beheersovereenkomst voorziet immers de doorstorting van 50% van onze projectwinsten (projecten op eigen risico).
- Het uitwerken van een kader rond beleggingen en financieringen met als basis het huidige kader van de stad Gent/OCMW.

BBC: Beleids- en beheerscyclus voor lokale besturen

BBC in Vlaanderen¹

Sinds 1 januari 2014 gelden de regels van de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC), zoals vastgelegd in het gelijknamige besluit. Het besluit geeft daarmee uitvoering aan de bepalingen van de zogenaamde organieke decreten: het Gemeente-, Provincie- en OCMW-decreet betreffende de planning en het financieel beheer van lokale besturen. Het bevat meer bepaald een reeks regels voor het meerjarenplan, het budget, de boekhouding en de jaarrekening. Deze regels moeten een transparanter beleid en een soepeler beheer bij de gemeenten, provincies en de OCMW 's mogelijk maken en de beleidscyclus voor lokale besturen en provincies meer gelijk laten lopen. Ook kan eenzelfde beleids- en beheerssysteem voor verschillende lokale entiteiten samen worden opgezet bv. tussen het bestuur en het OCMW van eenzelfde stad. Tenslotte heeft het besluit over de BBC ook rekening gehouden met Europese en internationale rapporteringsstandaarden zodat lokale besturen voortaan vlot aan die rapporteringsregels kunnen voldoen.

Belangrijk is dat het besluit niet alleen regels bevat voor de financiële aspecten van de beleidsvoering, maar evenzeer voor de inhoudelijke planning, uitvoering en evaluatie. Het gaat dus om veel meer dan een nieuwe boekhouding of een nieuw financieel instrumentarium.

Vlaanderen is ondertussen bezig om de regels rond de BBC-rapportering te wijzigen, deze zijn op heden nog niet van kracht. Voor het voorliggend meerjarenplan zijn dus nog steeds dezelfde regels van 1 januari 2014 van toepassing.

BBC in Gent

In Gent verenigt **sogent** zich met Stad Gent, OCMW en Digipolis in **Groep Gent** om de BBC samen in te voeren. Concreet betekent dit dat er één gezamenlijke missie werd bepaald, waarin Gent de komende jaren beleidsmatig wil evolueren:

“Gent is een open, solidaire, wijze en kindvriendelijke stad.

Zij verbindt alle krachten om de stad uit te bouwen tot een blijvend leefbaar geheel en zo de toekomst verder vorm te geven.

Gent wil op creatieve wijze voorloper zijn in de transitie naar een klimaatneutrale stad.

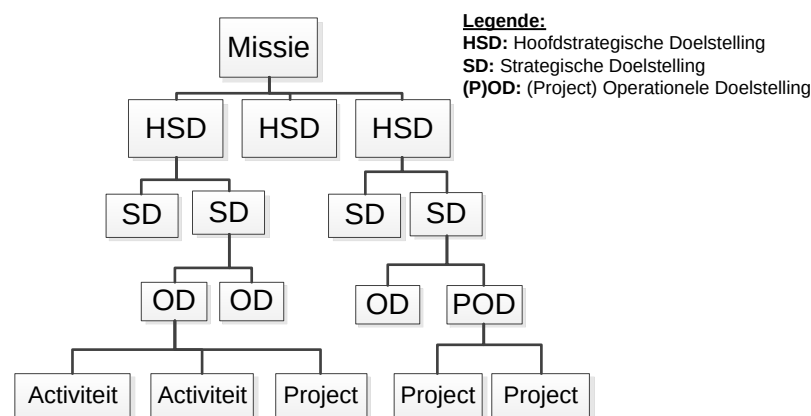
¹ Bron: www.groep.gent.be

We bouwen verder aan een milieuvriendelijke en gediversifieerde economie die welvaart brengt voor iedereen.

Zo ontwikkelen we ons tot een gemeenschap van verantwoordelijke burgers die zich vrij kunnen ontplooien en op de nodige ondersteuning kunnen rekenen.”

Om deze **groepsmissie** te kunnen realiseren werd een strategische cascade uitgewerkt in verschillende niveaus (zie figuur 1). Het gedeelte ‘**Hoofdstrategische**’ (HSD) en ‘**Strategische Doelstellingen**’ (SD) werd opgesteld door het college vanuit de idee dat we als één groep een vaste structuur van pijlers nodig hebben. Deze vaste structuur is opgebouwd uit 9 HSD's, verder uitgewerkt in 41 SD's. Uit deze 41 SD's heeft het college vervolgens beslist welke pijlers de prioritaire doelstellingen worden binnen de BBC rapportering.

Gekoppeld aan de strategische doelstellingen kunnen we de meer geconcretiseerde doelstellingen, de ‘**Operationele Doelstellingen**’, en actieplannen voor **sogent** terugvinden.



Figuur 1 Strategische cascade

BBC in sogent

Gezien het stadsontwikkelingsbedrijf de afgelopen 10 jaar zowel in aantal medewerkers als in takenpakket omvangrijk is gegroeid, dringt de nood zich op om continu de organisatiestructuur en -cultuur bij te sturen. Na een strategische oefening werd er door het management dan ook voor elk van de afdelingen een ‘**Operationele Doelstelling**’ vastgelegd. Deze doelstelling geeft aan waar de focus van de afdeling de komende jaren moet worden gelegd.

Het niveau onder deze doelstelling geeft de concrete activiteiten en projecten weer om deze doelstelling te bewerkstelligen. Het verschil tussen beide types ligt hem in het feit dat activiteiten langlopende, wederkerende taken zijn die een vast onderdeel uitmaken van het takenpakket van de afdeling. Projecten daarentegen zijn gericht op verandering, zijn eenmalig en hebben een duidelijk afgelijnde looptijd.

Naast OD's bevat de strategische cascade ook '**Project Operationele Doelstellingen**'. Hierbij gaat het om doelstellingen waaraan meerdere afdelingen of zelfs meerdere entiteiten uit de Groep Gent samenwerken om het doel te kunnen realiseren. Gezien de nauwe samenwerking tussen **sogent** en Stad Gent vallen dan ook al onze stadsontwikkelingsprojecten onder één van deze POD's.

De missie van Groep Gent is echter ruimer dan deze van **sogent**. We werken actief samen met de andere entiteiten om de overkoepelende missie te bereiken maar we zijn en blijven een stadsontwikkelingsbedrijf. Het is dan ook vanzelfsprekend dat er pijlers zijn in de strategische cascade die voor Stad Gent, OCMW of Digipolis tot de kerntaken behoren maar bij ons zelfs niet voorkomen in onze doelstellingen.

Strategische cascade sogent

Om **sogent** te kunnen situeren binnen de volledige cascade wordt hieronder concreet weergegeven aan welke pijler onze OD's en POD's vasthangen. Daarna zal er per SD een hoofdstuk besteedt worden aan de verdere toelichting van de actieplannen en budgetten die werden vastgelegd om de vooropgestelde doelstelling te bereiken.

HSD 4: Gent is een aangename en betaalbare woonstad voor alle Gentenaars met een aantrekkelijke publieke en groene ruimte die uitnodigt tot ontmoeten.

- SD11: We verbeteren de woon- en leefkwaliteit van het bestaande stadsweefsel door bij stadsvernieuwingsoperaties op een duurzame wijze om te gaan met de ruimte in samenwerking met de Gentenaars.
 - POD 33 FNO-site herinvullen
 - Project FNOALG – Herontwikkeling FNO-site
 - POD34 Het Getouw
 - Project UCOPAR – Parking UCO site
 - POD 37 Gebiedsontwikkeling Fabiolalaan en Mathildeplein (Gent St-Pieters)
 - Project FABSCH – Fabiolalaan: schoolgebouw
 - POD 43 Loodsenstraat
 - Project LOOALG – Loodsenstraat
 - POD 52 Ledeberg Leeft
 - Project LEDALG - Ledeberg kern
 - Project LEDSTA – Standaertsite
 - POD 68 De Krook realiseren
 - Project WAAALG - De Krook: algemeen
 - POD 71 Hogeweg
 - Project HOWALG – Hogeweg
 - POD 100 En Route
 - Project STAHP – St-Amandsberg: Heilig Hartplein
 - Project STATOE – St-Amandsberg: Toekomststraat
 - POD 101 Muide Meulestede Morgen
 - Project MEUKAA – Meulestede Kaai

- SD 12: Onze nieuwe stadsontwikkelingsprojecten ontwikkelen we als voorbeeldwijken voor de 21e eeuw inzake vernieuwende stedelijke woontypologieën, publieke ruimte, mobiliteit en energie.
 - POD 45 Oude Dokken stadsgebouw
 - Project DOKSCH - Oude Dokken: School en crèche
 - POD 80 Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico van **so**gent
 - Project AAGOUD - Ottenstadion
 - Project DOKALG - Oude Dokken algemeen
 - Project DOKHAO - Oude Dokken: Wonen aan de Schipperskaai
 - Project DOKHAW – Oude Dokken: Handelsdok West
 - Project DOKSIL - Oude Dokken: Betoncentrale
 - Project EXPVOS - Vossenbos
 - Project FABALG - Gent-Sint-Pieters: Fabiolalaan
 - Project FABWAP – Fabiolalaan: Wonen aan het park
 - Project FABZOB – Fabiolalaan zone B
 - Project FERALG - Ferrerlaan
 - Project HFWALG – Sportcluster Halfweg
 - Project KLEALG - Oude Dokken: Kleindokkaai Oost
 - Project LIJALG – Lijnmolenstraat
 - Project MALMFG - Malmarsite: Bijgaardehof
 - Project MEUALG - Meulestede site
 - Project PORWON - De Porre: Woonproject
 - Project POTPRO – Projecten in vooronderzoek
 - Project SLEALG - Sleutelbloemstraat
 - Project TOEPRO - Toekomstige projecten
 - Project WAAMAH - Waalse Krook: Wintercircus
- SD 15: We verruimen het aanbod aan sociale, bescheiden en private wooneenheden in zowel de huur- als koopmarkt.
 - POD 78 Woonprojecten op risico van **so**gent
 - Project BETALG - Béthunestraat
 - Project HOWBIS - Hogeweg bis; voormalig clublokaal
 - Project LEDWON – Ledeberg bouw hoekwoningen
 - Project NVHL24 - Nieuwe Voorhaven: KAAI 24
 - Project SASALG - Sas en Bassijnwijk: buurtparking en sociale appartementen
 - Project SDPALG - Prinses Mathildeplein

- Project TRENAP - Trefil Noord: Appartementen
- Project TRENWO - Trefil Noord: Wonen
- SD 16: We zetten sterk in op de kwaliteitsverbetering van het bestaand patrimonium op vlak van woonkwaliteit en duurzaamheid.
 - POD 87: Kwaliteitsverbeteringen wonen in Gent
 - Project KVALG - Stedelijke woonkavels
 - Project KROALG - Krottetaanpak

HSD 5: Gent wendt de aanwezige creativiteit en de ruimte optimaal aan voor een gediversifieerde en duurzame economie en industrie waarin talent, ondernemingszin, arbeid en tewerkstelling worden gestimuleerd.

- SD 18: We versterken, verduurzamen en vernieuwen het bestaand industrieel weefsel en scheppen tevens ruimte en voorwaarden voor een weloverwogen en duurzame groei van innovatieve sectoren, ook in de haven.
 - POD 48 Wiedauwkaai - Wondelgemse meersen
 - Project WONALG - Wondelgemse Meersen
 - POD 75 Bedrijventerrein Zwijnaarde I (Eiland Zwijnaarde)
 - Project EILALG - Eiland Zwijnaarde
 - POD 79 Economische projecten op risico van sogent
 - Project LORALG - Lourdeshoek
 - Project R4OBIS - R4 Oostakker bis
 - Project WONIND – Wondelgem aankoop industrieterrein
- SD 21: We bouwen Gent uit tot dé regionale werkgelegenheidspool met bijzondere aandacht voor sociale werkgelegenheid en het verkleinen van de arbeidsmarktparadox.
 - POD 41 Cluster Sociale Economie UCO - Gent
 - Project UCOALG - UCO: Maïsstraat

HSD 6: Gent is een referentieplek op vlak van onderwijs en cultuur door haar voortrekkersrol als lerende en scheppende stad.

- SD 25: We koesteren ons ruim en divers erfgoed door het opnieuw een toekomst te geven.
 - POD97 Enveloppe Erfgoed
 - Project HVAALG - Huis van Alijn

- Project DESIGN - Renovatie Designmuseum

HSD 9: Gent stelt zich actief op in een breed en gelaagd netwerk en organiseert haar diensten op een performante wijze.

- SD 40: We willen voor elke rol die de stad heeft een efficiënt, effectief en klantvriendelijk model uitwerken om de rechten en gelijke behandeling van eenieder te waarborgen.
 - OD 219 Het verder uitbouwen van **sogent** als autonome, efficiënte organisatie.
 - Voorzien in een transparant intern en extern communicatiebeleid dat een positief en correct beeld van **sogent** uitdraagt.
 - Het voeren van een personeelsbeleid in functie van de noden die voortkomen uit het SMJP.
 - Coördinatie van de integrale kwaliteitszorg inclusief het vereenvoudigen en optimaliseren van de bedrijfsprocessen, de coördinatie van een intern controlesysteem en het begeleiden van de bijhorende veranderingsprocessen.
 - Organiseren interne werking.
 - OD 222 Het versterken van **sogent** als financieel autonome en sterke organisatie
 - Het voeren van een efficiënte boekhouding.
 - Ondersteuning bieden aan de organisatie d.m.v. tools en expertise betreffende de financiële processen.
 - OD 223 Ontwikkelen van een performant en coherent projectmanagement
 - Opmaak van een projectdefinitie en een haalbaarheidsberekening bij aanvang van elk project.
 - Opvolging en bijsturing van de inhoud en kwaliteit, de haalbaarheid en financiële status, de planning en voortgang van alle projecten die in uitvoering zijn bij **sogent**.
 - Opmaak van een evaluatie bij afsluiting van elk project naar kwaliteit, kostprijs en doorlooptijd.
- SD 42: We zetten in op optimaal onderhoud, ontwikkeling en beheer van onze systemen en patrimonium.
 - OD 220 Het efficiënt en kwalitatief beheren van eigen patrimonium
 - OVEFAC - Beheer van eigen patrimonium
 - OVEBIN - Het beheer van patrimonium overgedragen in 2012
 - INVFAC - Investerings in eigen patrimonium (gekoppeld aan OVEFAC & OVEBIN)
 - Project BVDAAC- Renovatie achterbouw/conciërgewoning Ban van de Arbeid
 - Project NEDREN – Renovatie Nederpolder
 - Project NTGREN – Renovatie NTG
 - Optimaliseren van de tijdelijke invulling van projectpatrimonium (incl. EXPALG, LONALG, SDPSOB, TUIALG)
 - OD 221 Het maximaal valoriseren van OCMW patrimonium
 - Het uitvoeren van de beheerstaken met betrekking tot het OCMW patrimonium
 - Uitwerken van ontwikkelingsdossiers met betrekking tot het OCMW patrimonium

Hoofdstuk 4: SD 11

We verbeteren de woon- en leefkwaliteit van het bestaande stadsweefsel door bij stadsvernieuwingsoperaties op een duurzame wijze om te gaan met de ruimte in samenwerking met de Gentenaars.

Totaal budget SD 11

	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024	Totaal
NETTO PROJECT RESULTAAT	-9.158.838	-1.000.260	-2.861.348	2.799.975	3.779.192	6.700.246	2.781.647	-1.938.004	-1.083.940	18.671
Saldo RisicoWinstMarge	-	12.444	308.151	224.589	102.947	109.899	217.344	231.772	68.931	1.276.077
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Overhead (0)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	4.122	-	-	-	-	-	-	-	-	4.122
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	29.547.427	364.033	1.906.870	517.724	69.008	18.815	5.735	-	-	32.429.611
Totaal budget Softkosten (4)	2.361.269	803.500	1.077.150	767.800	1.150.638	524.571	253.607	219.077	155.838	7.313.450
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	3.654.296	1.985.840	3.360.761	2.044.239	391.560	1.237.879	3.308.878	3.591.781	859.171	20.434.404
Totaal budget Uitgifte (7/8)	59.847	25.538	18.440	21.915	7.611	11.662	4.802	672	-	150.486
Totaal Kosten	35.626.961	3.178.911	6.363.221	3.351.678	1.618.816	1.792.927	3.573.021	3.811.530	1.015.008	60.332.074
Opbrengsten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Overhead (0)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies (9)	10.269.424	1.285.339	2.355.439	5.668.944	55.549	3.442.122	2.434.189	84.000	-	25.595.005
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	16.042.367	807.693	1.454.585	707.298	5.445.406	5.160.950	4.137.824	2.021.297	-	35.777.421
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	156.332	98.064	-	-	-	-	-	-	-	254.395
Totaal Opbrengsten	26.468.123	2.191.096	3.810.024	6.376.242	5.500.955	8.603.072	6.572.013	2.105.297	-	61.626.821
FINANCIERING	9.279.794	1.506.954	1.734.917	-3.218.769	-2.971.970	-3.556.802	-2.690.123	-84.000	-	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eigen middelen SOGENT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	9.279.794	1.506.954	1.734.917	-3.218.769	-2.971.970	-3.556.802	-2.690.123	-84.000	-	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Filialen (interne financieringen)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Wat? herstelling en herontwikkeling van een industrieel complex naar een stadsontwikkelingsproject

Concreet: het totale project is ongeveer 25.000 m² groot, het merendeel van de gebouwen op de projectsite is beschermd als monument

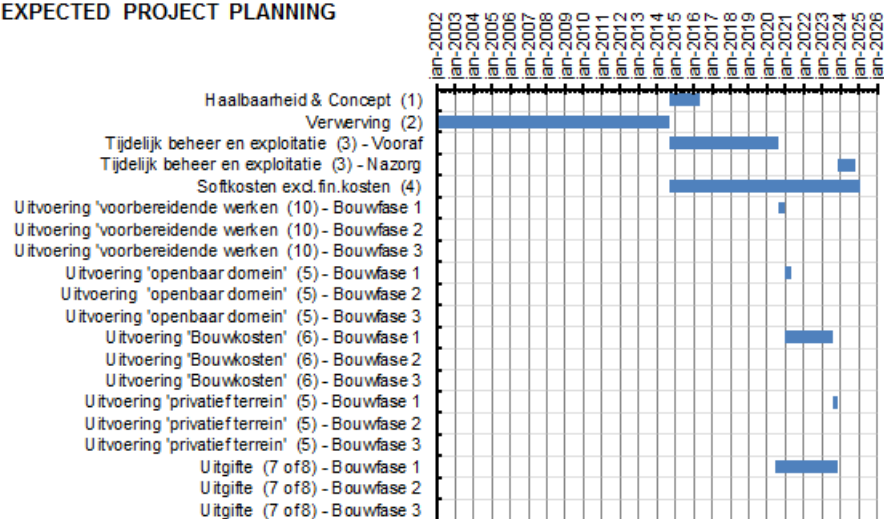
Ligging: langsheen de Verbindingsvaart en de Nieuwevaart (de Gentse binnenring /stadsboulevard R40) in het noorden van de Stad Gent, tussen de woonwijk Bloemekenswijk en het KMO- en industriegebied ten zuiden van Wondelgemse Meersen

Rol sogent: projectcoördinatie t.e.m. de onderhandelingsfase met de private partner

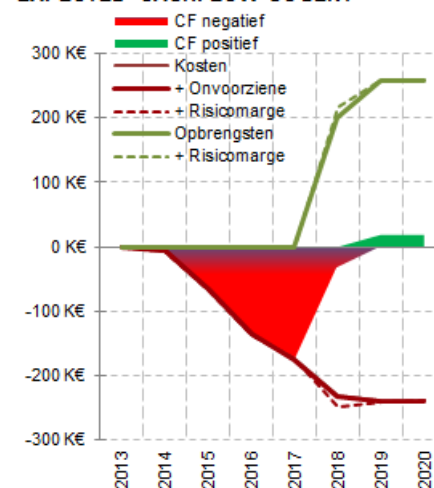
Partners: Stad Gent

FNOALG	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-135.761	-38.889	126.352	48.298	-	-	-	-	-
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	19.000	-	-	16.837	2.163	-	-	-	-	-
<i>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	4.077	4.077	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	234.684	131.684	38.889	56.812	7.299	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	238.761	135.761	38.889	56.812	7.299	-	-	-	-	-
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</i>	257.761	-	-	200.000	57.761	-	-	-	-	-
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	257.761	-	-	200.000	57.761	-	-	-	-	-
FINANCIERING	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT





Wat? parkeergebouw op het bedrijventerrein UCO site

Concreet: bouw van een parkeergebouw voor gestapeld parkeren op het bedrijventerrein op de UCO-site

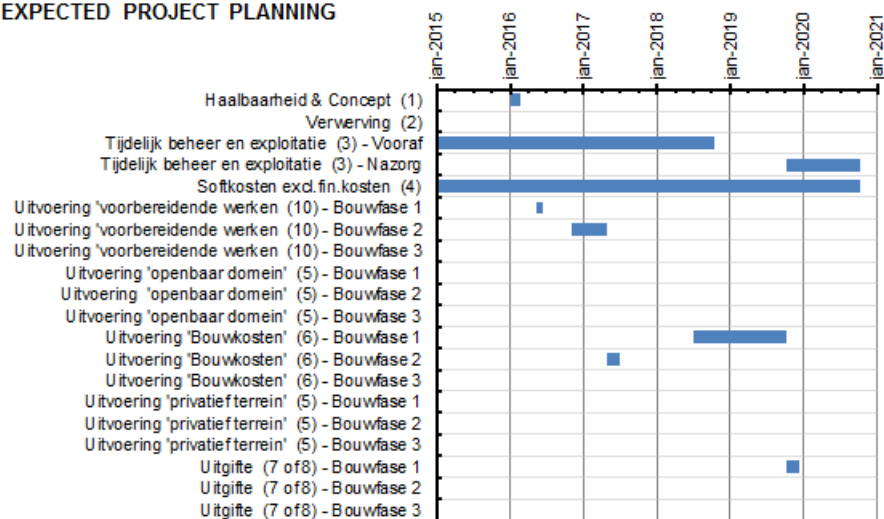
Ligging: UCO-site Maisstraat 142, Gent

Rol sogent: eigenaar en bouwheer, verkoop na bouw aan het Mobiliteitsbedrijf van Stad Gent

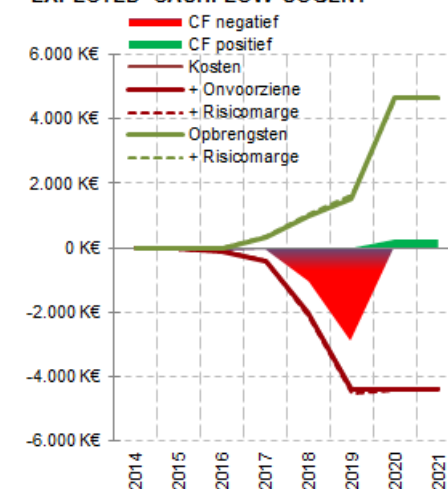
Partners: Mobiliteitsbedrijf van Stad Gent, Stadsvernieuwingsfonds

UCOPAR	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-104.940	65.209	-1.126.623	-1.973.002	3.139.357	-	-	-	-
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	263.000	-	-	106.615	155.482	903	-	-	-	-
<i>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	442.208	-	1.500	1.500	439.208	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	489.432	88.227	156.427	136.508	94.549	13.721	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	3.453.290	16.713	131.865	1.482.000	1.822.713	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	6.050	-	-	-	6.050	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	4.390.980	104.940	289.791	1.620.008	2.362.521	13.721	-	-	-	-
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies (9)</i>	1.500.000	-	355.000	600.000	545.000	-	-	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</i>	3.153.980	-	-	-	-	3.153.980	-	-	-	-
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	4.653.980	-	355.000	600.000	545.000	3.153.980	-	-	-	-
FINANCIERING	0	-	40.000	1.125.000	1.549.772	-2.714.772	-	-	-	-
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	-	40.000	1.125.000	1.549.772	-2.714.772	-	-	-	-
<i>Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT



Wat? ontwerp 'stadsgebouw' in zone B van het projectgebied Fabiolalaan, stationsomgeving Gent-Sint-Pieters

Concreet: basisschool 250 lln, incl. buitenschoolse opvang, kinderdagverblijf en (jeugd)verenigingslokaal

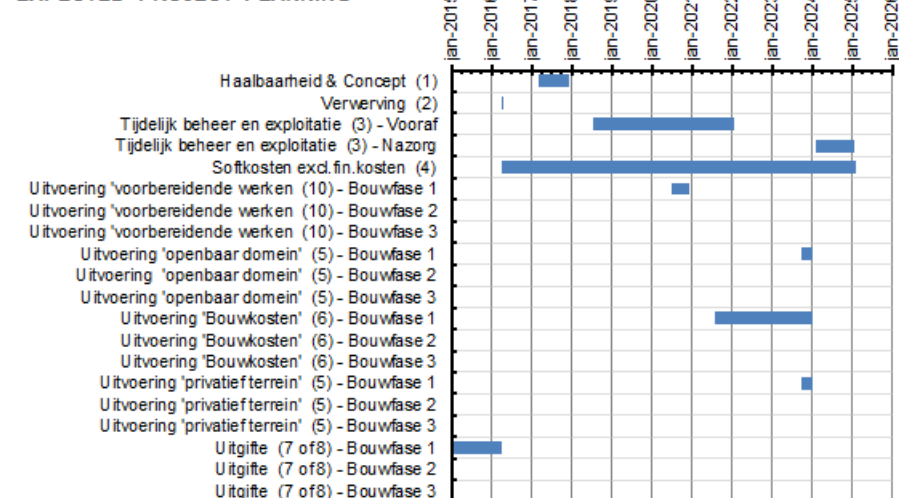
Ligging: Koningin Fabiolalaan (nabij station Gent-Sint-Pieters)

Rol sogent: algemene projectcoördinatie ontwerp en uitvoering

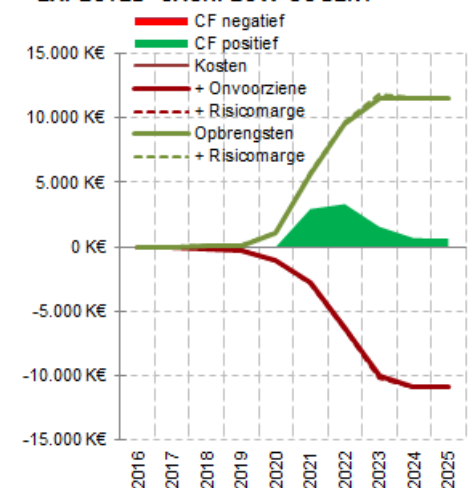
Partners: Stad Gent

FABSCH	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-3.699	-37.271	-788	-115.473	100.961	2.841.121	167.783	-1.984.863	-967.771
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	654.000	-	-	5.949	8.315	47.915	98.885	210.569	227.427	54.940
<i>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	12.500	-	-	4.167	4.167	4.167	-	-	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	1.976.437	3.699	37.271	87.673	125.991	709.457	415.115	224.303	217.488	155.440
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	8.903.361	-	-	-	-	82.500	1.227.879	3.274.344	3.561.247	757.391
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	15.000	-	-	7.000	8.000	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	10.907.297	3.699	37.271	98.840	138.158	796.123	1.642.994	3.498.648	3.778.734	912.831
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies (9)</i>	135.000	-	-	104.000	31.000	-	-	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</i>	11.426.297	-	-	-	-	945.000	4.583.000	3.877.000	2.021.297	-
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	11.561.297	-	-	104.000	31.000	945.000	4.583.000	3.877.000	2.021.297	-
FINANCIERING	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT





Wat? Verkoop van parkgrond aan de Stad Gent
Concreet: opmaak bodemsaneringsproject en overdracht aan de stad Gent

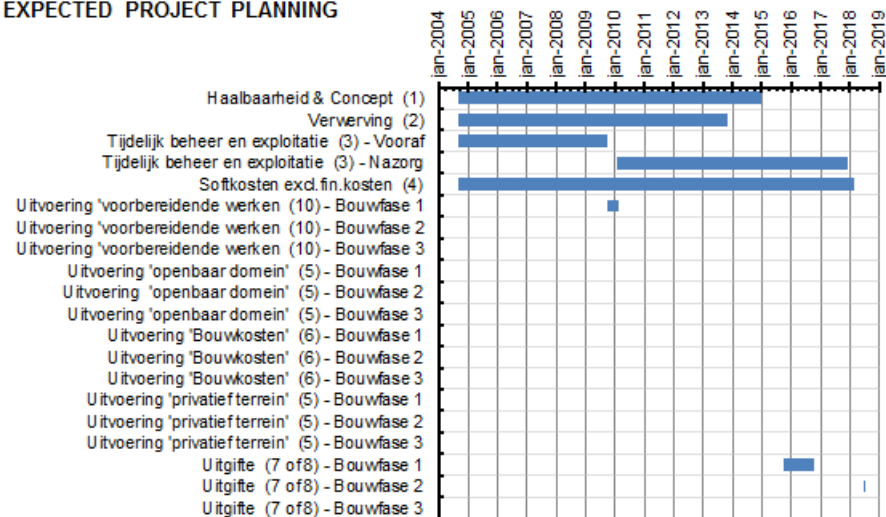
Ligging: tussen de Muidepoort, Loodsenstraat, Makelaarsstraat en de spoorweg (Muide)

Rol sogent: projectcoördinatie, opmaak BSP, verkopen gronden

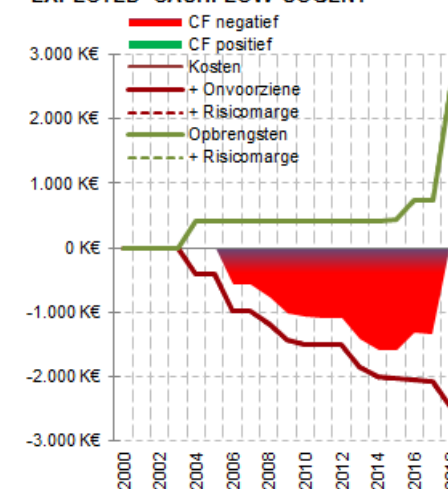
Partners: Stad Gent

LOOALG	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-1.314.352	-33.882	1.348.234	-	-	-	-	-	-
Saldo RisicoWinstMarge	5.000	-	-	5.000	-	-	-	-	-	-
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	1.825.379	1.824.119	1.260	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	185.971	144.145	32.622	9.204	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	64.385	64.385	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	13.781	13.781	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	2.089.516	2.046.430	33.882	9.204	-	-	-	-	-	-
Opbrengsten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies (9)	1.206.417	418.978	-	787.439	-	-	-	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	888.099	313.099	-	575.000	-	-	-	-	-	-
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	2.094.516	732.077	-	1.362.439	-	-	-	-	-	-
FINANCIERING	0	1.159.633	11.000	-1.170.633	-	-	-	-	-	-
Kapitaalsinbreng projectpartners	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eigen middelen SOGENT	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0	1.159.633	11.000	-1.170.633	-	-	-	-	-	-
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Filialen (interne financieringen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT





Wat? stadsvernieuwingsproject

Concreet: Creatie van stukjes aantrekkelijke publieke ruimte: bescheiden ontmoetingsplekken, vaak naast een nieuwe hoekwoning of bouwgrond; onderdeel van het stadsvernieuwingsproject 'Ledeberg Leeft'. Dit project wil de kwaliteit van Ledeberg in de verf zetten en de knelpunten wegwerken door te investeren in meer en mooier groen, hogere woonkwaliteit, vlotter en veiliger verkeer, vernieuwde toegangen, meer en actievere dienstverlening en meer ruimte voor ontmoeten.

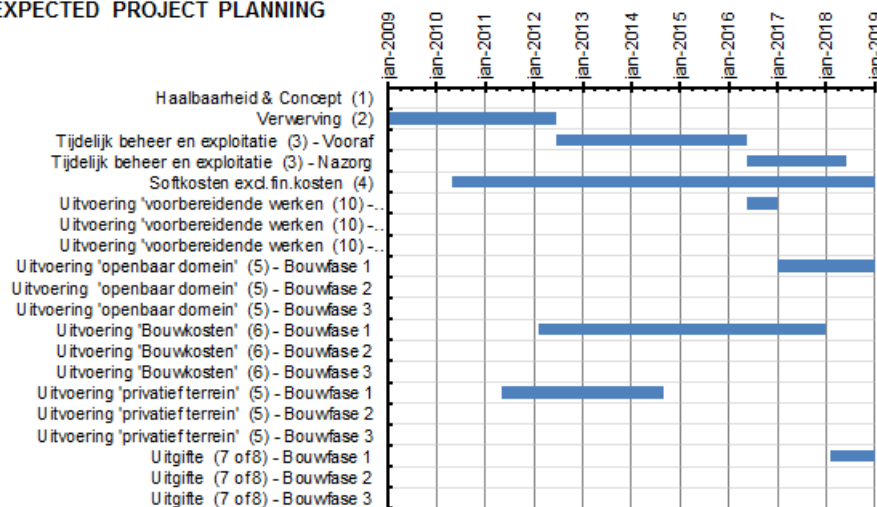
Ligging: verspreid in Ledeberg

Rol sogent: aankoop en onteigening, tijdelijk beheer en sloop van panden in slechte staat, bouwrijp maken van de gronden, aankoop van andere opportuniteiten in het projectgebied die de geformuleerde doelstellingen helpen realiseren en afwerken van wachtgevels

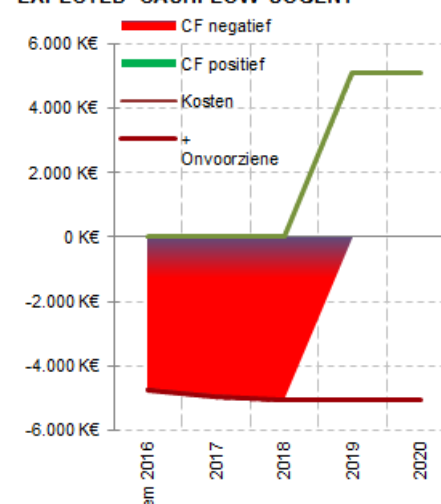
Partners: Stad Gent, Vlaamse Overheid, Federaal Grootstedenbeleid en het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling (Doelstelling II)

LEDALG	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-4.750.300	-219.846	-110.805	5.080.950	-	-	-	-	-
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	16.077	-	12.444	3.633	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal Onvoorziene Kosten</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	3.710.967	3.704.967	3.000	3.000	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	355.521	303.745	38.943	12.833	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	998.032	741.234	165.459	91.339	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	353	353	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	5.064.873	4.750.300	207.402	107.172	-	-	-	-	-	-
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies</i>	5.080.950	-	-	-	5.080.950	-	-	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed. (excl.BTW)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	5.080.950	-	-	-	5.080.950	-	-	-	-	-
FINANCIERING	0	4.546.651	423.494	110.805	-5.080.950	-	-	-	-	-
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	4.546.651	423.494	110.805	-5.080.950	-	-	-	-	-
<i>Externe financieringen (vreedm vermogen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Filiën (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT





Wat? herinrichting van een binnengebied met groenaanleg en publieke voorzieningen op maat van de buurt

Concreet: realisatie van groen, multifunctionele ruimte voor de buurt, een open luifel, spel- en zitelementen

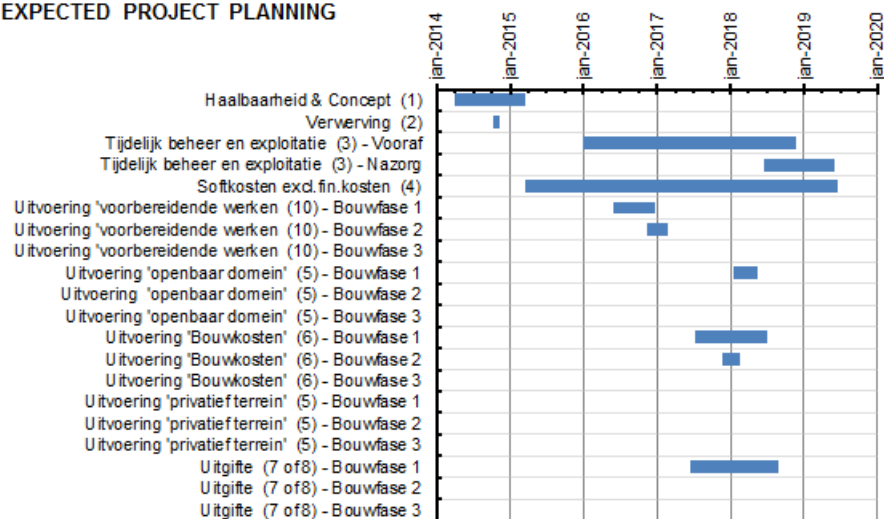
Ligging: binnengebied Hoveniersstraat - Hilarius Bertolfstraat

Rol sogent: ontwikkeling

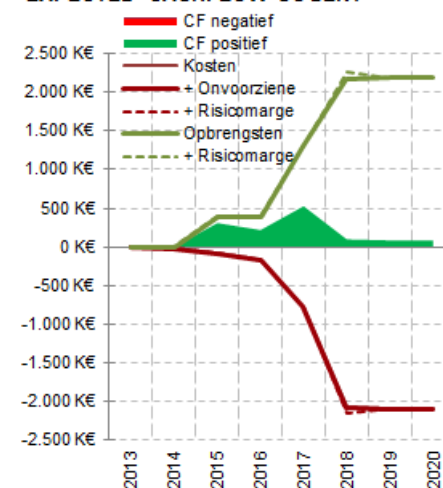
Partners: Stad Gent, Stadsvernieuwingsfonds

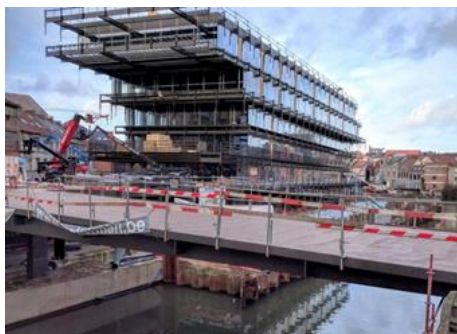
LEDSTA	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	218.570	308.912	-512.800	-14.683	-	-	-	-	-
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	85.000	-	-	83.384	1.616	-	-	-	-	-
<i>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	22.234	1.093	9.831	11.310	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	392.527	170.337	98.331	98.798	25.061	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	1.676.233	-	495.426	1.180.808	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	5.000	-	2.500	2.500	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	2.095.994	171.430	606.088	1.293.416	25.061	-	-	-	-	-
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies (9)</i>	2.180.994	390.000	915.000	864.000	11.994	-	-	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	2.180.994	390.000	915.000	864.000	11.994	-	-	-	-	-
FINANCIERING	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT





Wat? reconversie van binnengebied van 0,4 ha

Concreet: ruimte voor nieuwbouwproject met daarin een digitale innovatiecluster rond media en nieuwe stadsbibliotheek; aantrekkelijke openbare ruimte met pleinen, verlaagde kades met twee fiets- en voetgangersbruggen en een gerenoveerd Wintercircuit

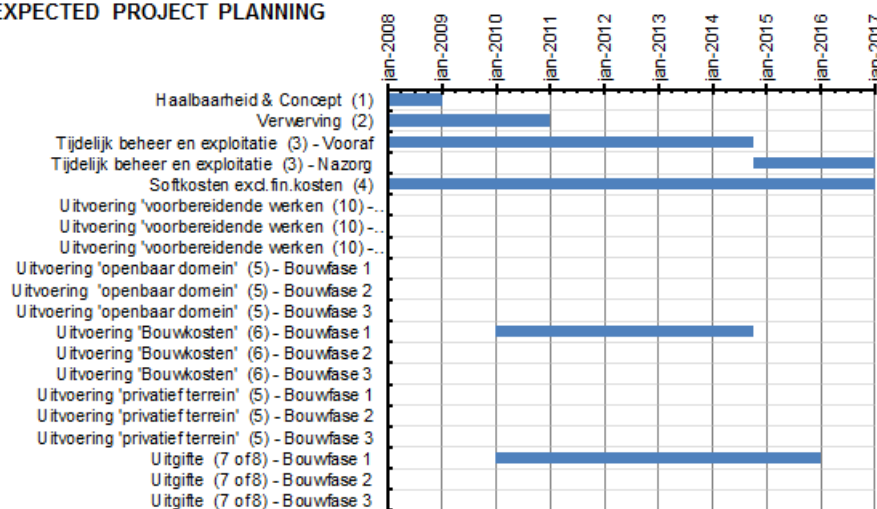
Ligging: tussen Walpoortstraat, Ketelvaart, Nederschelde, Lammerstraat en Sint-Pieters-Nieuwstraat (centrum Gent)

Rol sogent: verwerving, onteigening, sanering en bouwrijp maken van terreinen

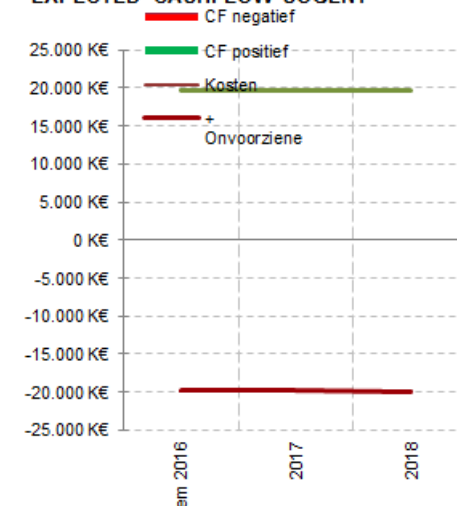
Partners: Stad Gent (aanleg openbaar domein), cvba Waals Krook (nieuwbouwproject) en OVAM (sanering)

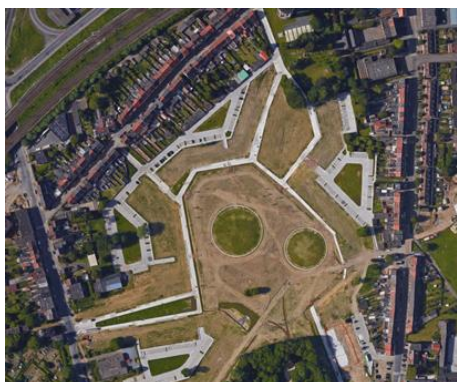
WAAALG	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-29.557	-45.992	-30.000	-10.000	45.549	-10.000	-4.000	84.000	-
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal Onvoorziene Kosten</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	17.881.647	17.851.647	15.000	15.000	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	852.637	841.306	6.331	5.000	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	1.133.641	1.049.641	40.000	10.000	10.000	10.000	10.000	4.000	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	28.353	28.353	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	19.896.277	19.770.946	61.331	30.000	10.000	10.000	10.000	4.000	-	-
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies</i>	9.615.334	9.460.446	15.339	-	-	55.549	-	-	84.000	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)</i>	10.167.785	10.167.785	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed. (excl.BTW)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten</i>	113.159	113.159	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	19.896.277	19.741.389	15.339	-	-	55.549	-	-	84.000	-
FINANCIERING	0	-	75.549	30.000	10.000	-45.549	10.000	4.000	-84.000	-
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	-	75.549	30.000	10.000	-45.549	10.000	4.000	-84.000	-
<i>Externe financieringen (vreedem vermogen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT





Wat? verkaveling

Concreet: gemengd sociaal-privaatwoningproject (met 25.000 m² wegenis e.a. verhard openbaar domein & 79.000 m² openbaar groen) met 220 sociale & 109 private woningen aangevuld met 422 parkeerplaatsen; integratie van grafheuvels uit bronstijd in het park

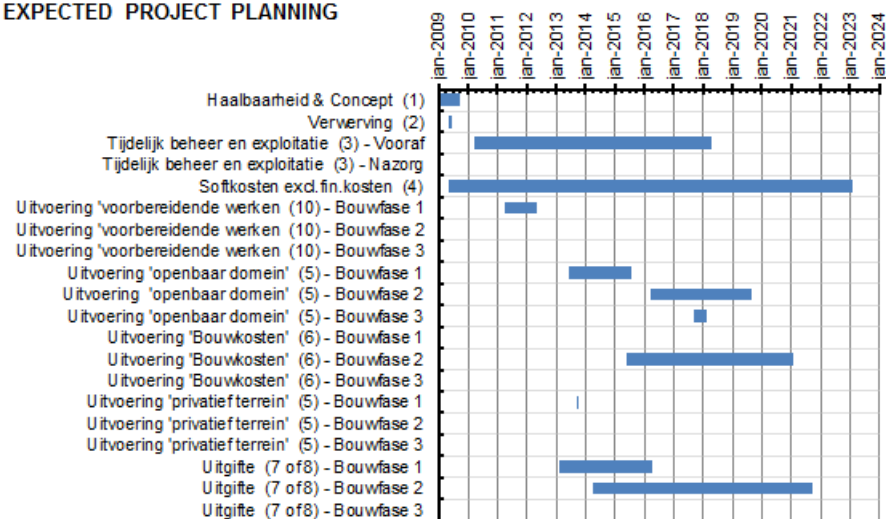
Ligging: tussen Hogeweg, Scheeplosserstraat en Sint-Bernadettestraat (Sint-Amandsberg)

Rol sogent: projectcoördinatie, aanleg infrastructuur, verlenen van opstalrecht voor private woningen

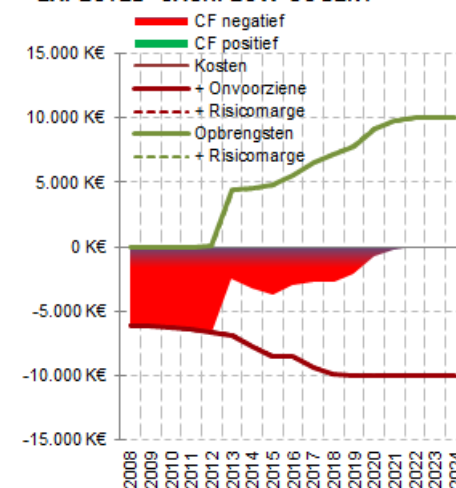
Partners: WoninGent, Gentse Haard en Het Volk (realisatie sociale huur- en koopwoningen), VMSW (aanleg infrastructuur), Stad Gent

HOWALG	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	18.671	-2.945.241	152.049	103.474	594.941	1.297.627	560.732	255.089	-	-
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	45	45	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	6.265.402	6.165.602	25.100	20.260	19.260	15.630	13.815	5.735	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	750.602	584.567	67.324	41.265	28.815	28.631	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	2.938.314	1.782.323	647.926	508.066	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	51.700	17.361	13.358	6.520	6.520	4.538	3.403	-	-	-
Totaal Kosten	10.006.063	8.549.897	753.708	576.111	54.595	48.799	17.218	5.735	-	-
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</i>	9.883.497	5.561.483	807.693	679.585	649.537	1.346.426	577.950	260.824	-	-
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</i>	141.237	43.173	98.064	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	10.024.734	5.604.656	905.757	679.585	649.537	1.346.426	577.950	260.824	-	-
FINANCIERING	0	3.573.509	-132.902	-699.589	-598.579	-1.313.059	-569.446	-259.934	-	-
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	3.573.509	-132.902	-699.589	-598.579	-1.313.059	-569.446	-259.934	-	-
<i>Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Filiën (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT



STAHP - St-Amandsberg: Heilig Hartplein



Wat: (deel van) Stadsvernieuwingsproject "En Route"

Concreet: herinrichting van publieke ruimte en wegenis, nieuwe invulling van Heilig Hartkerk en pastoorij

Ligging: Heilig Hartplein en omgeving (Sint-Amandsberg)

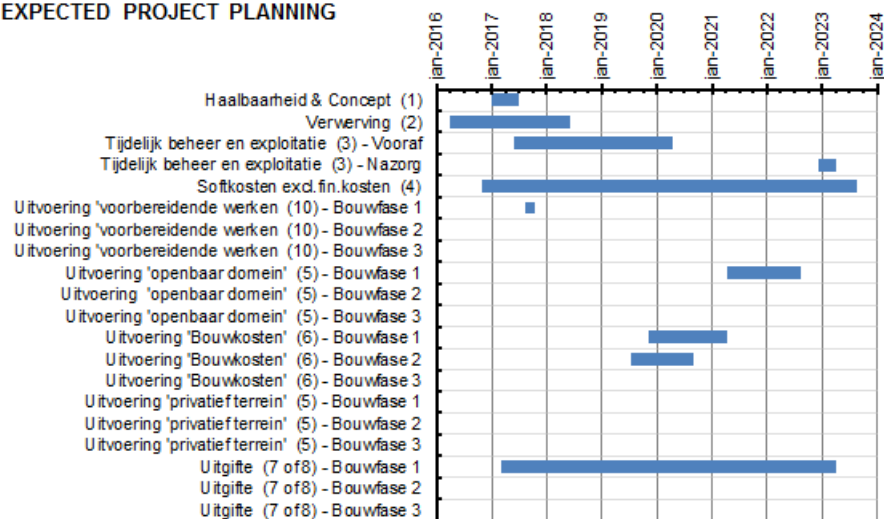
Rol sogent: gedelegeerd bouwheer

Partners: Stad Gent

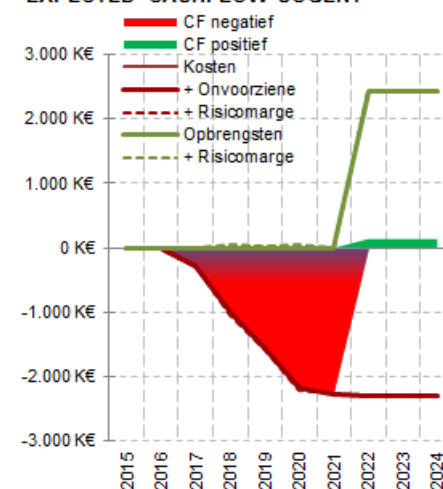
HSD 4 → SD 11 → POD 100: Stadsvernieuwing Dampoort Sint-Amandsberg

STAHP	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-17.666	-275.096	-751.667	-599.988	-663.068	-91.103	2.401.430	-2.417	-425
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	138.000	-	-	48.440	38.665	42.730	5.871	2.111	156	27
<i>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	327.066	-	36.372	273.061	11.756	5.878	-	-	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	1.451.145	17.666	156.445	427.747	420.054	314.056	83.888	29.303	1.589	397
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	499.828	-	72.600	-	128.168	299.060	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	18.150	-	9.680	2.420	1.344	1.344	1.344	1.344	672	-
Totaal Kosten	2.296.189	17.666	275.096	703.227	561.323	620.338	85.232	30.648	2.261	397
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies (9)</i>	2.434.189	-	-	-	-	-	-	2.434.189	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	2.434.189	-	-	-	-	-	-	2.434.189	-	-
FINANCIERING	0	-	164.000	475.000	632.000	718.423	444.766	-2.434.189	-	-
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	-	164.000	475.000	632.000	718.423	444.766	-2.434.189	-	-
<i>Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT



STATOE - St-Amandsberg: Toekomststraat



Wat: (deel van) Stadsvernieuwingsproject "En Route"

Concreet:

- aankoop van de wasserij-site door sogent
- bodemsanering door OVAM
- aanstellen ontwerpteam door sogent
- tijdelijke invulling : door buurtbewoners 'vzw Handwas' periode 1 juli 2017 tot 31 dec 2018
- definitieve invulling onder voorwaarden via oproep : aanstelling door sogent van een huurder-beheerder najaar 2017
- renovatie van de wasserij-site ifv definitief gebruik

Ligging: Toekomststraat - Kunstenaarstraat en Beeldhouwerstraat (Sint-Amandsberg)

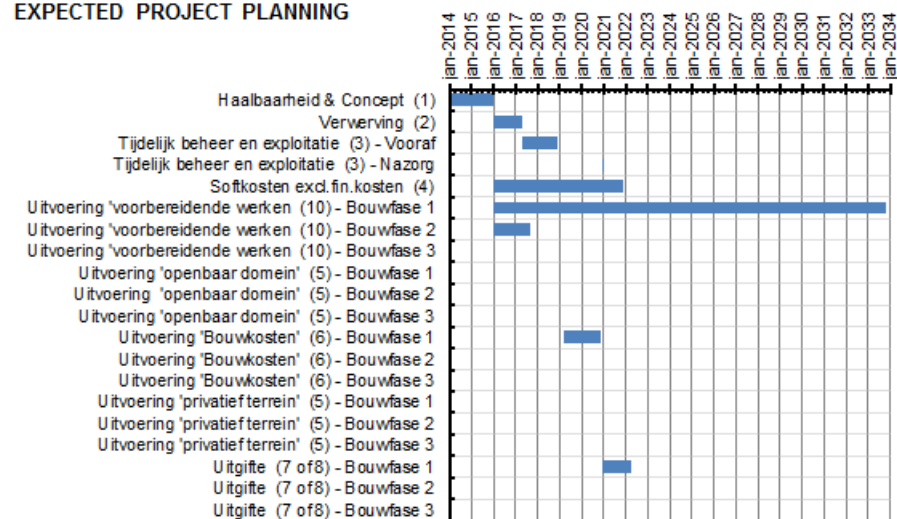
Rol sogent: aankoop, tijdelijk beheer en herontwikkeling (renovatie van de site voor definitieve invulling)

Partners: OVAM - Stad Gent

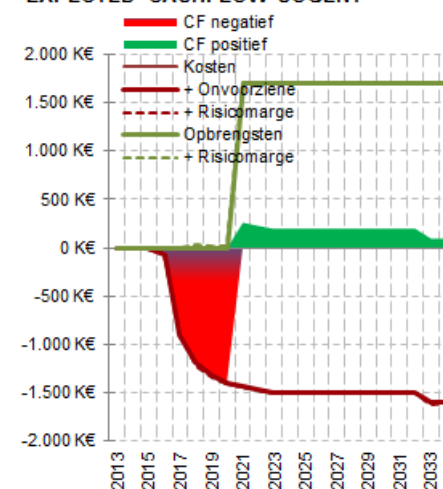
HSD 4 → SD 11 → POD 100: Stadsvernieuwing Dampoort Sint-Amandsberg

STATOE	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-70.211	-834.322	-317.391	-152.081	-94.478	1.657.606	-38.655	-34.723	-115.744
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	96.000	-	-	38.293	18.348	11.399	5.143	4.664	4.189	13.964
<i>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	300.320	-	256.970	28.350	5.000	5.000	5.000	-	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	524.492	70.211	144.788	162.199	45.375	76.351	25.568	-	-	-
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	767.319	-	432.565	88.549	83.358	-	-	30.534	30.534	101.780
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	12.100	-	-	-	-	1.729	6.914	3.457	-	-
Totaal Kosten	1.604.231	70.211	834.322	279.098	133.733	83.080	37.482	33.991	30.534	101.780
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies (9)</i>	1.700.231	-	-	-	-	-	1.700.231	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	1.700.231	-	-	-	-	-	1.700.231	-	-	-
FINANCIERING	0	-	879.000	275.000	210.000	336.231	-1.700.231	-	-	-
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	-	879.000	275.000	210.000	336.231	-1.700.231	-	-	-
<i>Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT





Wat? Tijdelijke invulling in afwachting van de realisatie van een innovatief woonproject (+/- 50 woonentiteiten)

Concreet: Verwerving van industrieterrein

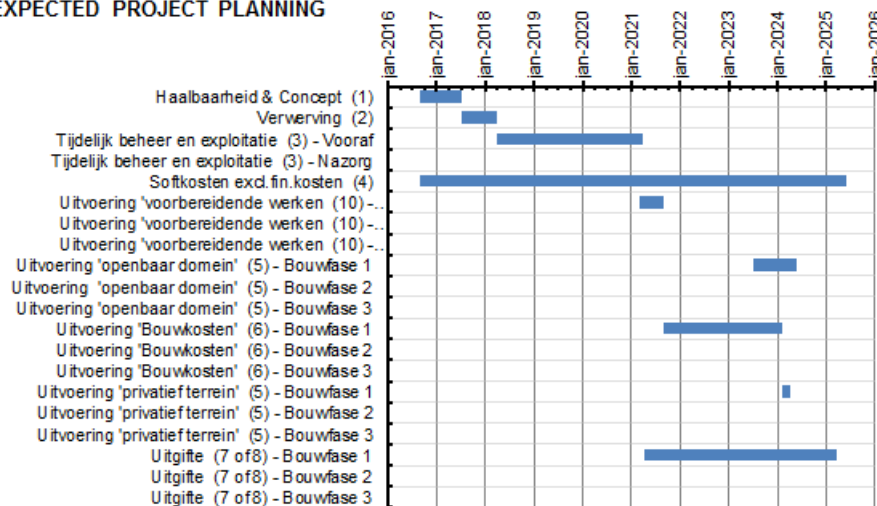
Ligging: Meulestedekaai 1 te Gent

Rol sogent: aankoop loods en + tijdelijke beheer gedurende de tijdelijke exploitatie

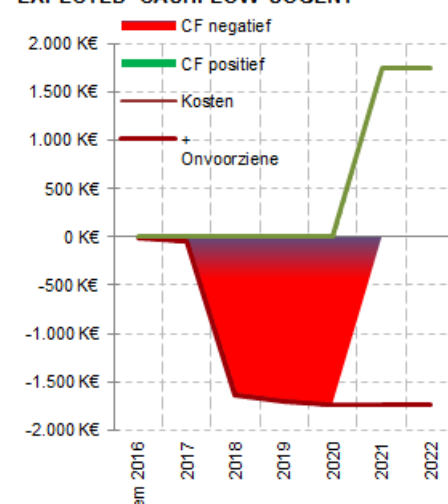
Partners: Stad Gent

MEUKAA	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-5.682	-41.131	-1.589.334	-58.988	-46.756	1.741.891	-	-	-
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal Onvoorziene Kosten</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	1.641.889	-	15.000	1.550.223	38.333	38.333	-	-	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	100.002	5.682	26.131	39.111	20.655	8.423	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	1.741.891	5.682	41.131	1.589.334	58.988	46.756	-	-	-	-
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies</i>	1.741.891	-	-	-	-	-	1.741.891	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed. (excl.BTW)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	1.741.891	-	-	-	-	-	1.741.891	-	-	-
FINANCIERING	0	-	46.813	1.589.334	58.988	46.756	-1.741.891	-	-	-
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	-	46.813	1.589.334	58.988	46.756	-1.741.891	-	-	-
<i>Externe financieringen (vreedend vermogen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT



Hoofdstuk 5: SD 12

Onze nieuwe stadsontwikkelingsprojecten ontwikkelen we als voorbeeldwijken voor de 21e eeuw inzake vernieuwende stedelijke woontypologieën, publieke ruimte, mobiliteit en energie.

Totaal budget SD 12

	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024	Totaal
NETTO PROJECT RESULTAAT	-29.931.747	-7.108.705	-149.278	-5.845.089	-6.533.297	1.419.259	1.124.078	3.825.377	48.129.791	4.930.389
Saldo RisicoWinstMarge	-	-	2.675.090	2.755.577	1.621.541	479.430	190.639	167.334	661.056	8.550.668
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Overhead (0)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	1.484.676	27.290	55.300	50.815	32.665	32.665	9.000	9.000	-	1.701.412
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	22.873.020	4.891.421	3.177.790	380.686	124.705	79.662	75.888	36.474	238.216	31.877.861
Totaal budget Softkosten (4)	10.307.315	3.093.610	3.628.236	3.567.166	2.831.739	2.819.006	2.547.601	2.527.891	5.824.727	37.147.292
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	11.257.047	6.979.197	11.982.874	18.773.233	13.529.459	711.932	54.682	108.168	201.488	63.598.079
Totaal budget Uitgifte (7/8)	180.615	113.255	170.740	180.072	110.217	86.803	88.703	89.645	235.761	1.255.810
Totaal Kosten	46.102.674	15.104.773	19.014.939	22.951.972	16.628.785	3.730.068	2.775.874	2.771.179	6.500.192	135.580.455
Opbrengsten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Overhead (0)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies (9)	11.335.627	1.224.950	2.580.150	4.299.953	1.349.275	1.988.848	38.000	38.000	76.000	22.930.804
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	3.399.650	6.678.144	18.475.177	15.290.059	10.361.461	2.985.465	3.398.286	6.066.688	31.480.204	98.135.134
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	1.024.317	92.973	92.973	1.293	1.293	649.444	654.305	659.203	23.734.835	26.910.637
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	411.333	-	392.450	271.154	5.000	5.000	-	-	-	1.084.937
Totaal Opbrengsten	16.170.927	7.996.068	21.540.751	19.862.459	11.717.029	5.628.757	4.090.592	6.763.890	55.291.039	149.061.511
FINANCIERING	7.838.773	8.300.819	9.517.840	8.276.397	-5.427.681	-1.735.660	-372.867	-1.381.100	-25.016.522	-
Kapitaalsinbreng projectpartners	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eigen middelen SOGENT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	1.290.190	150.819	1.216.442	-286.603	-	-1.370.848	-	-	-1.000.000	-
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	6.548.584	3.150.000	8.301.398	8.563.000	-5.427.681	-364.812	-372.867	-381.100	-20.016.522	-
Filialen (interne financieringen)	-	5.000.000	-	-	-	-	-	-1.000.000	-4.000.000	-



Wat? bouwproject met stedelijke functies

Concreet: realisatie van een toonaangevend gebouw in het centraal bouwveld aan de Schipperskaai met daarin een kinderdagverblijf, een basisschool, een buitenschoolse opvang en een wijksporthal

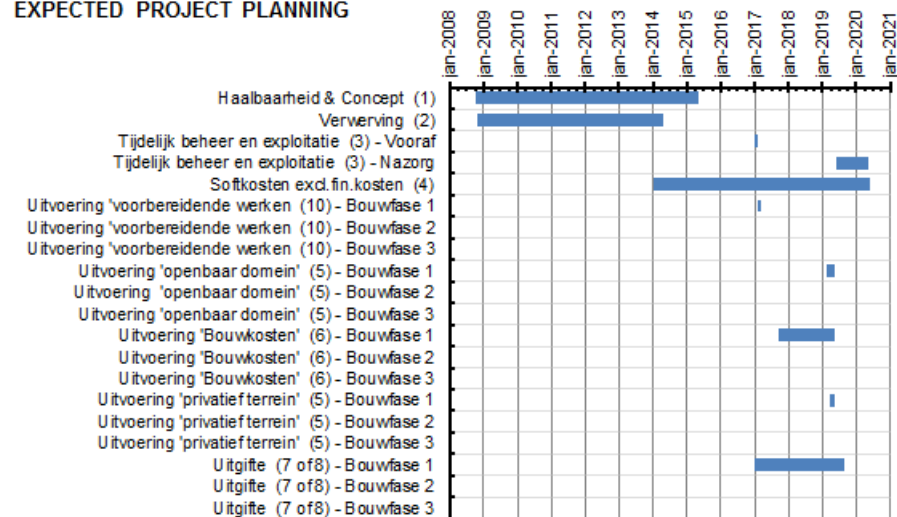
Ligging: Schipperskaai

Rol sogent: gedelegeerd bouwheer

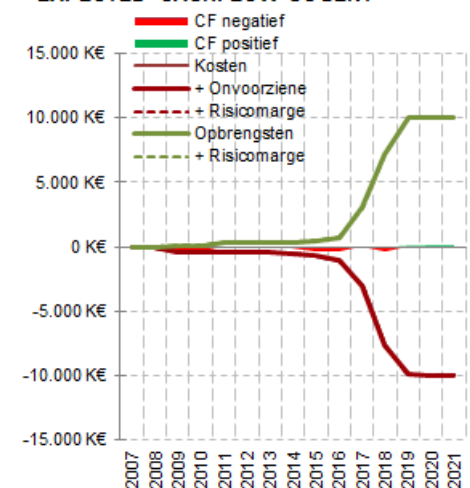
Partners: Stad Gent en FARYS

DOKSCH	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-332.823	320.431	-481.269	459.882	33.780	-	-	-	-
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	127.984	-	-	83.913	42.979	1.092	-	-	-	-
<i>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	375.822	375.822	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	3.650	70	2.000	1.000	580	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	1.585.497	661.685	322.307	263.400	279.777	58.328	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	7.966.690	-	1.651.262	4.275.483	2.039.945	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	14.984	460	4.000	3.155	6.577	793	-	-	-	-
Totaal Kosten	9.946.642	1.038.036	1.979.569	4.543.037	2.326.879	59.120	-	-	-	-
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies (9)</i>	391.627	391.627	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</i>	9.683.000	313.587	2.300.000	4.145.681	2.829.739	93.992	-	-	-	-
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	10.074.627	705.214	2.300.000	4.145.681	2.829.739	93.992	-	-	-	-
FINANCIERING	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT





Wat? verkaveling met wijkpark

Concreet: realisatie van een duurzaam woonproject (bescheiden en marktconform) van 5 ha als voorbeeldwijk van stadsontwikkeling voor de 21e eeuw (inzake energie, mobiliteit en woontypologie) waarvan 2 ha publieke ruimte met wijkpark

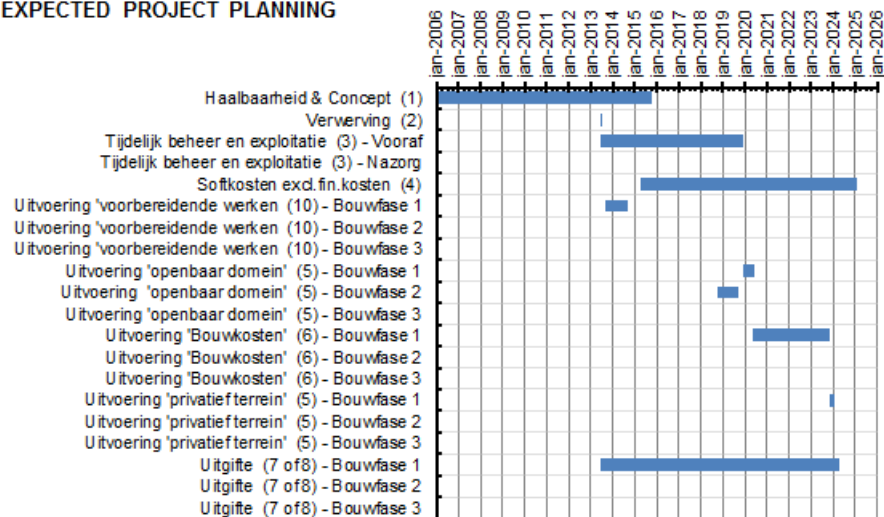
Ligging: tussen Tennisstraat en Bruijloftstraat (Gentbrugge)

Rol van sogent: eigenaar, projectcoördinatie en verlenen ontwikkelingsrecht aan private ontwikkelaar

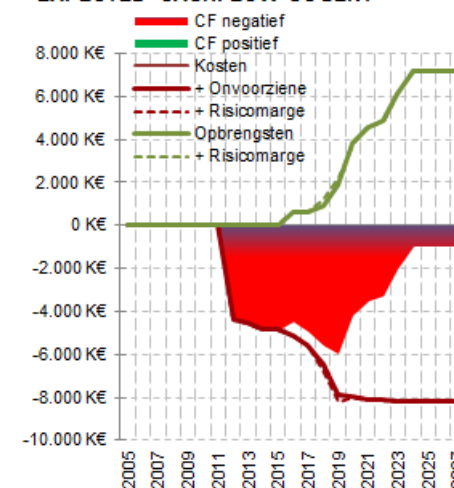
Partners: Stad Gent

AAGoud	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	-1.658.957	-4.479.000	-447.145	-869.132	-801.073	1.780.310	675.783	193.624	1.275.542	1.012.133
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	655.000	-	-	232.875	346.637	28.216	28.521	8.914	9.074	763
<i>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	12.226	12.226	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	4.392.381	4.348.219	6.651	30.860	6.651	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	2.047.622	447.495	440.494	567.644	295.942	110.127	111.340	35.455	36.091	3.033
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	1.681.180	320.473	-	306.163	1.054.544	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	48.400	1.102	-	21.551	21.551	2.098	2.098	-	-	-
Totaal Kosten	8.181.808	5.129.514	447.145	926.218	1.378.687	112.226	113.439	35.455	36.091	3.033
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies (9)</i>	605.000	605.000	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</i>	6.037.653	-	-	81.431	653.097	1.915.752	812.743	237.993	1.320.708	1.015.929
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</i>	45.514	45.514	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</i>	489.684	-	-	208.530	271.154	5.000	5.000	-	-	-
Totaal Opbrengsten	7.177.852	650.514	-	289.961	924.251	1.920.752	817.743	237.993	1.320.708	1.015.929
FINANCIERING	0	1.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-1.000.000
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	1.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-1.000.000
<i>Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT





Wat? ontwikkeling nieuw stadsdeel

Concreet: in een gebied van 22,5 ha met 14 ha water komen ongeveer 1.500 woningen & veel groen aangevuld met publieke en commerciële voorzieningen

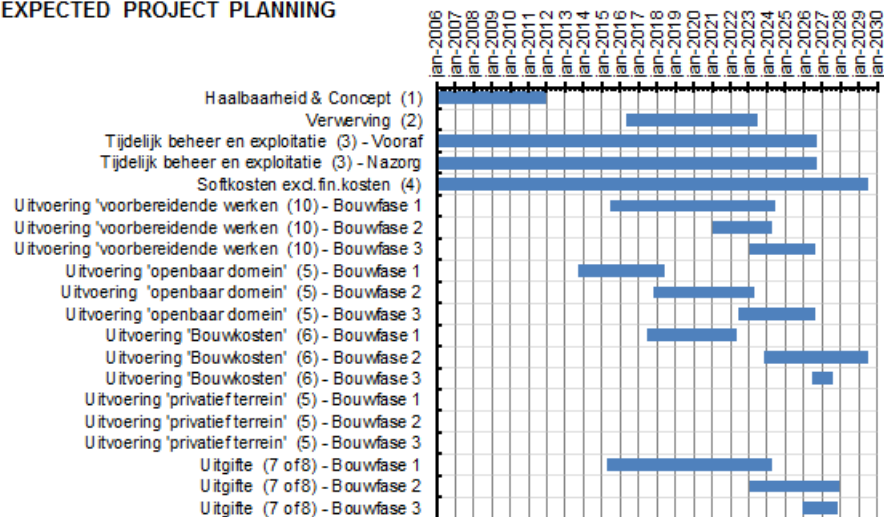
Ligging: tussen Dampoort en wijk Muide (Gent)

Rol sogent: eigenaar van de gronden, projectleiding en -coördinatie, medebouwheer waterbouwkundige werken en bruggen, lancering PPS-procedures voor verschillende deelprojecten

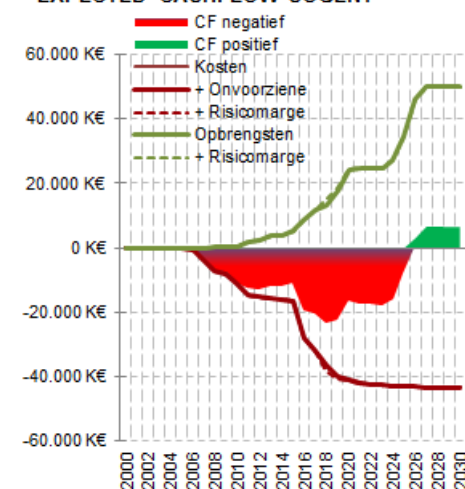
Partners: Stad Gent (opmaak RUP 135, heraanleg openbaar domein, interne en externe communicatie), W&Z NV (renovatie onstabiele kaaimeuren en bouw van de Matadi- en Bataviabrug), AWV (realisatie Verapazbrug), De Lijn (aanleg nieuwe tramlijn), OVAM (ambtshalve sanering), privé partners (ontwikkeling van de bouwvelden)

DOKALG	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	2.897.098	-19.279.802	-1.093.304	-4.347.693	165.510	5.187.834	-935.992	-393.421	-452.266	24.046.231
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	3.560.046	-	-	1.476.645	954.859	358.280	318.129	93.682	107.695	250.756
<i>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	887.322	887.322	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	15.195.754	11.851.695	259.299	2.466.625	141.324	77.799	65.699	59.649	35.449	238.216
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	6.362.714	4.422.154	338.054	333.904	329.804	305.126	189.896	143.322	145.195	155.258
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	20.287.575	10.706.042	3.431.819	1.862.565	2.528.065	713.065	711.932	46.432	97.168	190.488
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	626.373	22.560	50.336	61.468	55.902	50.336	50.336	50.336	66.760	218.338
Totaal Kosten	43.359.738	27.889.774	4.079.507	4.724.562	3.055.095	1.146.326	1.017.863	299.738	344.572	802.300
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies (9)</i>	7.572.681	6.372.681	-	-	400.000	400.000	400.000	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</i>	41.082.037	1.258.488	2.894.523	1.761.833	3.775.464	6.292.441	-	-	-	25.099.288
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</i>	1.162.163	978.802	91.680	91.680	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	49.816.881	8.609.971	2.986.203	1.853.513	4.175.464	6.692.441	400.000	-	-	25.099.288
FINANCIERING	0	4.751.311	-	-	-	-	-	-	-	-4.751.311
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)</i>	0	4.751.311	-	-	-	-	-	-	-	-4.751.311
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT



DOKHAO - Oude Dokken: Wonen aan de Schipperskaai



Wat? verlenen van recht van opstal

Concreet: ontwikkeling van ca. 350 woningen in samenwerking met private partner

Ligging: tussen de Schipperskaai en de Koopvaardijlaan (Gent)

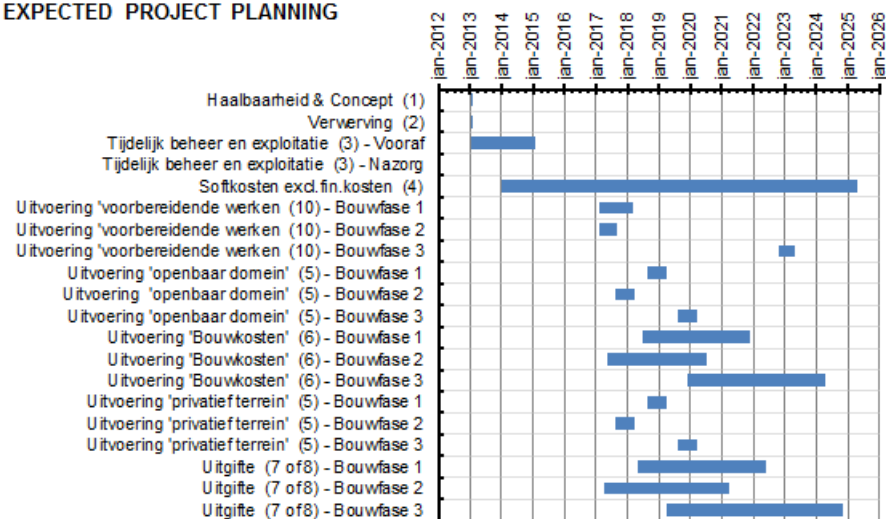
Rol sogent: eigenaar gronden, projectleiding en -coördinatie, selectie private partner, verlenen opstalrecht, lancering PPS-procedure en verkoop grondaandelen

Partners: Stad Gent (opmaak RUP 135, heraanleg openbaar domein, interne en externe communicatie), private partners : cvba Schipperskaai (ontwikkeling van de bouwvelden), OVAM (ambtshalve sanering)

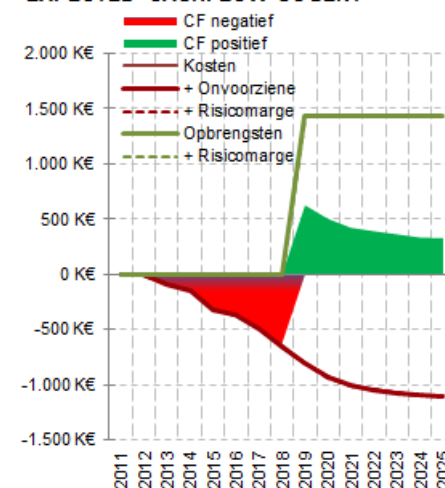
HSD 4 → SD 12 → POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten door sogent zelf gefinancierd

DOKHAO	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	319.590	-367.592	-121.599	-166.736	1.278.426	-125.273	-81.450	-31.431	-28.574	-36.181
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	9.000	-	-	2.410	2.211	1.811	1.177	454	413	523
<i>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	17.453	17.453	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	77.211	7.661	22.780	23.990	22.780	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	880.168	341.918	90.954	123.396	97.666	99.262	71.413	18.013	18.481	19.065
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	127.911	560	7.865	16.940	30.250	24.200	8.859	12.963	9.680	16.593
Totaal Kosten	1.102.743	367.592	121.599	164.326	150.696	123.462	80.272	30.976	28.161	35.658
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</i>	1.431.332	-	-	-	1.431.332	-	-	-	-	-
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	1.431.332	-	-	-	1.431.332	-	-	-	-	-
FINANCIERING	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT



DOKHAW - Oude Dokken: Handelsdok West



Wat? Publiek-Private Samenwerking tussen sogent en aanpalende eigenaar(s) om een gemeenschappelijk woonproject te realiseren

Concreet: d.m.v. samenwerking recht van opstal geven op grond van sogent voor het oprichten van een woontoren van 50 m die een 55-tal appartementen bevat

Ligging: Stapelplein & Dok Zuid

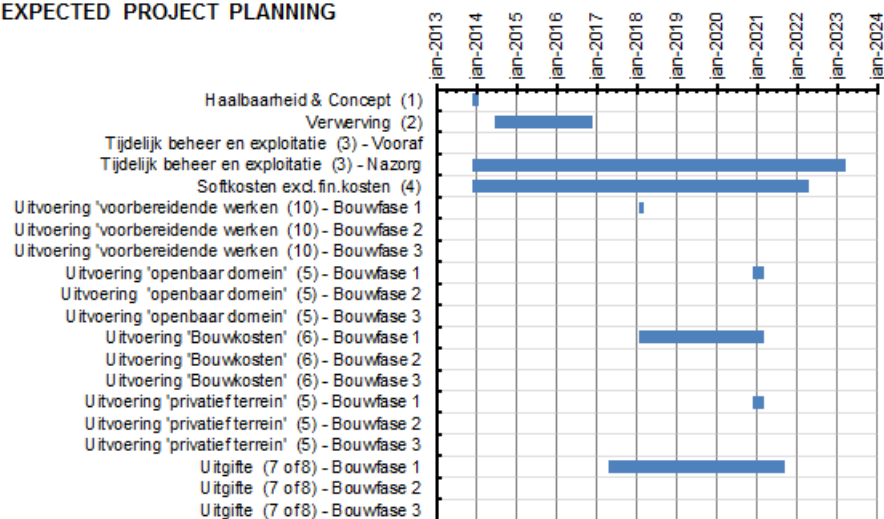
Rol sogent: samenwerkingsverband opzetten met private ontwikkelaar, begeleiding totstandkoming inrichtingsstudie tot realisatie project

Partners: Adelaar Properties, bpost

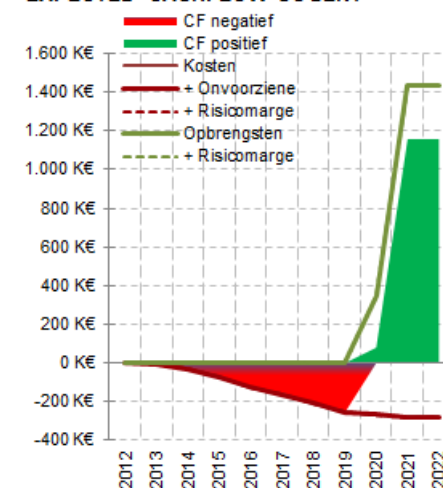
HSD 4 → SD 12 → POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten door sogent zelf gefinancierd

DOKHAW	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	1.151.710	-124.873	-36.142	-48.492	-48.121	332.004	1.077.333	-	-	-
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	6.000	-	-	2.320	2.303	703	674	-	-	-
<i>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	2.717	2.717	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	252.207	120.710	34.442	34.955	36.331	13.048	12.721	-	-	-
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	1.283	-	-	1.283	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	24.200	1.446	1.700	9.933	9.488	933	700	-	-	-
Totaal Kosten	280.407	124.873	36.142	46.171	45.819	13.982	13.421	-	-	-
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</i>	1.438.117	-	-	-	-	346.688	1.091.429	-	-	-
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	1.438.117	-	-	-	-	346.688	1.091.429	-	-	-
FINANCIERING	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT



DOKSIL - Oude Dokken: Betoncentrale



Wat? renovatie leegstaande betoncentrale

Concreet: tijdelijk beheer en instandhouding van de leegstaande betoncentrale, renovatie van de buitenschil (betonherstel, schilderen,...), onderzoeks- en marktbevraging i.f.v. herbestemming

Ligging: Schipperskaai Oude Dokken

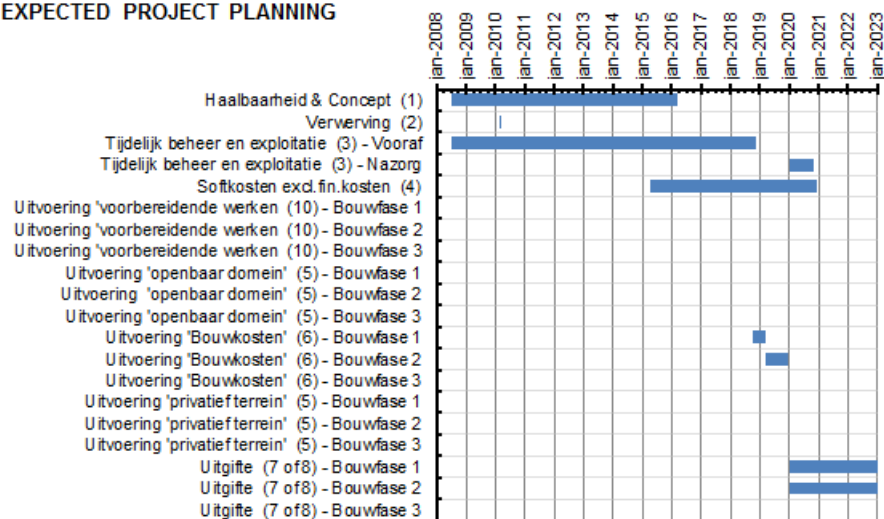
Rol sogent: projectcoördinatie, bouwheer

Partners: subsidies van het Federaal Grootstedenbeleid en Stadsvernieuwingsfonds (overdracht uit Oude Dokken)

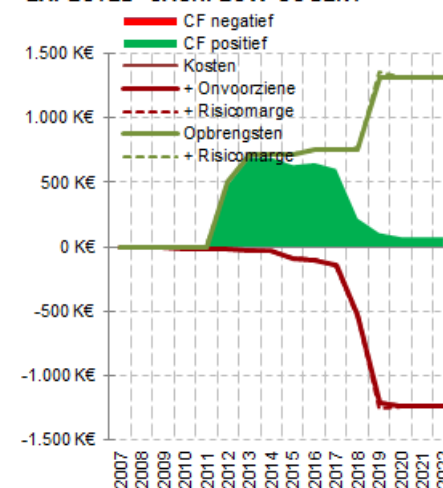
HSD 4 → SD 12 → POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten door sogent zelf gefinancierd

DOKSIL	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	650.985	-45.578	-410.955	-158.010	-32.844	-3.597	-	-	-
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	74.000	-	-	26.094	45.592	2.086	228	-	-	-
<i>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	35.624	35.624	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	79.703	45.870	5.000	5.000	5.000	18.833	-	-	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	252.578	19.286	23.287	92.775	101.955	11.926	3.368	-	-	-
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	869.841	-	17.291	287.086	565.464	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	1.237.745	100.760	45.578	384.861	672.419	30.759	3.368	-	-	-
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies (9)</i>	996.620	721.620	-	-	275.000	-	-	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</i>	315.125	30.125	-	-	285.000	-	-	-	-	-
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	1.311.745	751.745	-	-	560.000	-	-	-	-	-
FINANCIERING	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT



Wat? publiek-private samenwerking met het oog op de ontwikkeling van het 'woonproject Vossenbos'

Concreet: Binnen deze zone kan ongeveer 20.000m² residentieel vastgoed gerealiseerd worden. Het bestemmingsplan RUP SDW - 5 Handelsbeurs laat in deze woonzone alleen appartementen tot 4 bouwlagen toe. In dit woonproject zullen dus ongeveer 180 appartementen kunnen gebouwd worden, waaronder ook 36 sociale appartementen.

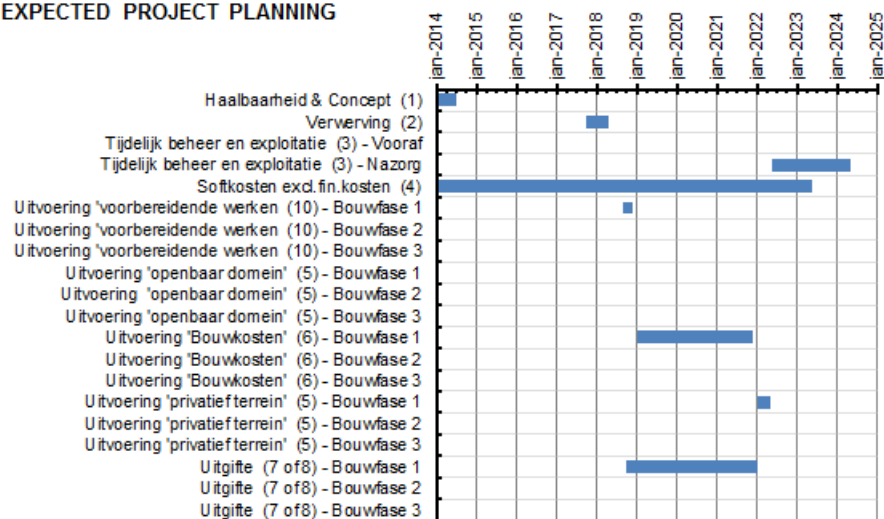
Ligging: Raymonde Delarochelaan, 9051 Sint-Denijs-Westrem

Rol sogent: projectcoördinatie samenwerkingsverband opzetten met private ontwikkelaar

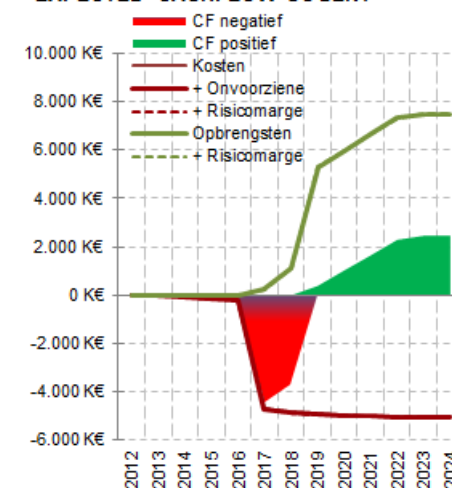
Partners: Grondbank The Loop

EXPVOS	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	2.363.758	-196.896	-4.252.964	703.020	4.069.780	627.009	610.795	634.443	168.571	-
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	101.000	-	-	42.571	23.145	11.076	14.874	9.334	-	-
<i>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	4.374.295	8.095	4.366.200	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	637.528	188.801	136.764	123.915	74.747	35.301	47.716	30.284	-	-
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	18.150	-	-	15.225	900	900	900	225	-	-
Totaal Kosten	5.029.973	196.896	4.502.964	139.140	75.647	36.201	48.616	30.509	-	-
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</i>	7.494.731	-	250.000	884.731	4.168.571	674.286	674.286	674.286	168.571	-
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	7.494.731	-	250.000	884.731	4.168.571	674.286	674.286	674.286	168.571	-
FINANCIERING	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT





Wat? haalbaarheid en voorbereidend studiewerk voor de gebiedsontwikkeling zone B en C in projectgebied Fabiolaan, stationsomgeving Gent-Sint-Pieters.

Concreet: 4,4 ha met ruimte voor 500 tot 600 meergezinswoningen, 8.500 m² voor publieke en commerciële voorzieningen, 6.000 m² kantoren, 2 wijkpleinen en een park van ca 1 ha.

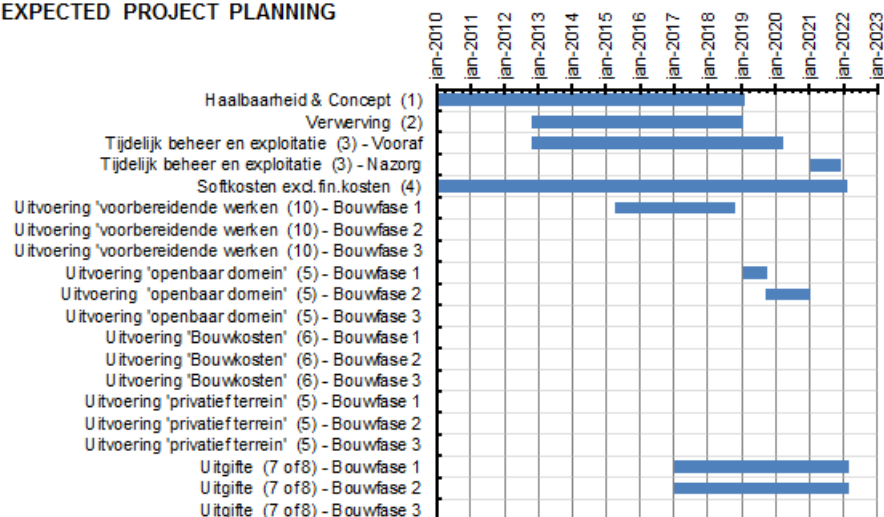
Ligging: Koningin Fabiolaan (nabij station Gent-Sint-Pieters)

Rol sogent: algemene projectcoördinatie, eigenaar gronden, ontwerp en uitvoering wijkpark + brug naar Blaarmeersen

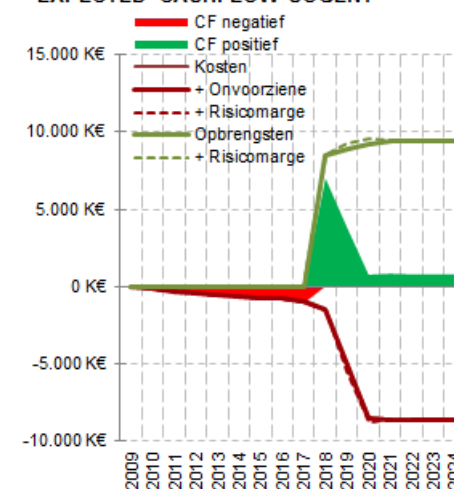
Partners: Stad Gent

FABALG	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-794.851	-164.142	7.899.579	-3.544.131	-3.410.317	63.602	-49.739	-	-
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	801.000	-	-	58.201	369.869	357.191	11.027	4.712	-	-
<i>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	103.385	48.935	-	36.300	18.150	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	204.669	38.993	10.075	132.450	12.075	11.075	-	-	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	2.136.085	706.645	149.458	382.774	480.787	271.786	100.761	43.875	-	-
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	6.144.575	278	-	-	3.018.641	3.125.656	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	24.200	-	4.610	4.610	4.610	4.610	4.610	1.152	-	-
Totaal Kosten	8.612.914	794.851	164.142	556.134	3.534.263	3.413.126	105.370	45.027	-	-
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies (9)</i>	900.000	-	-	-	360.000	360.000	180.000	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</i>	8.513.914	-	-	8.513.914	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	9.413.914	-	-	8.513.914	360.000	360.000	180.000	-	-	-
FINANCIERING	0	290.190	-	-290.190	-	-	-	-	-	-
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	290.190	-	-290.190	-	-	-	-	-	-
<i>Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT



FABWAP - Fabiolalaan: Wonen Aan het park



Wat? woonontwikkeling als onderdeel van globale gebiedsontwikkeling, toekennen recht van opstal

Concreet: 300 woningen + buurtondersteunend programma

Ligging: Fabiolalaan, station GSP

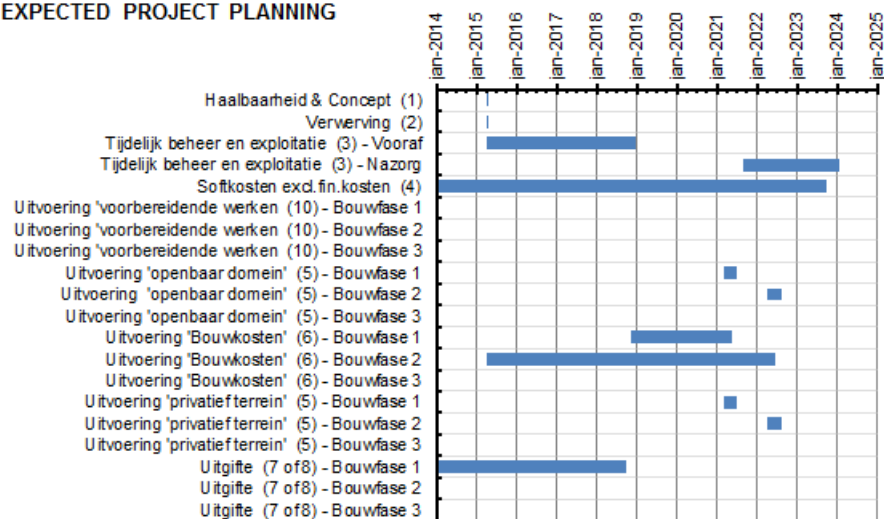
Rol sogent: PPS-overeenkomst met private partner, projectcoördinatie, toekennen van recht van opstal, opmaak VK-vergunning, verkoop van grond aan de eindgebruiker

Partners: Rinkkaai (Alides - Cores development - Nacarat)

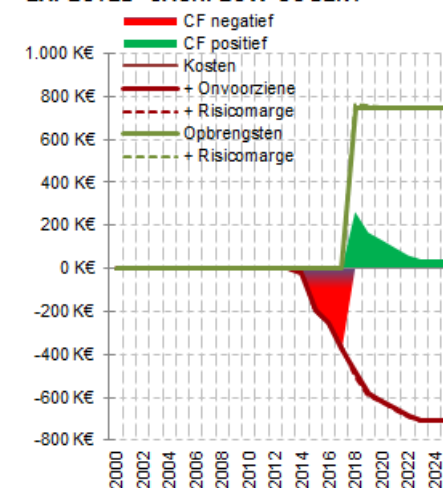
HSD 4 → SD 12 → POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten door sogent zelf gefinancierd

FABWAP	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-249.855	-121.901	620.919	-108.644	-39.025	-40.172	-40.577	-20.745	-
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	42.000	-	-	14.204	12.120	4.353	4.481	4.527	2.314	-
<i>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	0	-	-	0	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	36.300	371	12.100	12.100	11.729	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	627.596	242.919	100.726	91.947	67.160	34.671	35.691	36.051	18.430	-
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	42.350	6.564	9.075	9.075	17.636	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	706.246	249.855	121.901	113.122	96.524	34.671	35.691	36.051	18.430	-
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</i>	748.246	-	-	748.246	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	748.246	-	-	748.246	-	-	-	-	-	-
FINANCIERING	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT





Wat? globale gebiedsontwikkeling als onderdeel van het project Gent Sint-Pieters, toekennen recht van opstal aan private partner

Concreet: 155 sociale woningen, studentenhuisvesting (?), 70-tal marktconforme woningen, buurtondersteunend programma.

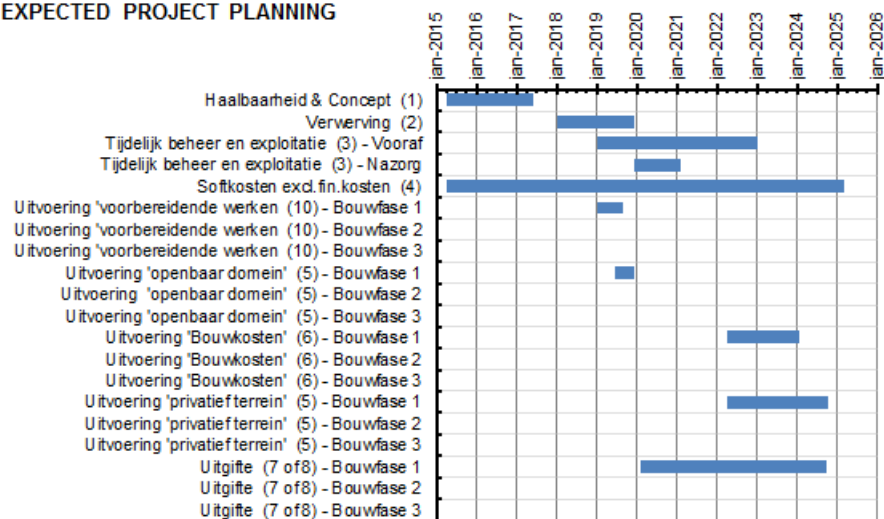
Ligging: Fabiolalaan, station Gent Sint-Pieters

Rol sogent: PPS-overeenkomst met private partner(s), toekenning zakelijk recht, opmaak VK-vergunning + inrichtingsstudie openbaar domein, uitvoering voorbereidende werken (grondverzet, sanering, bouw keermuur, akoestische wand, aanleg openbaar domein), verkoop gronden aan SHM.

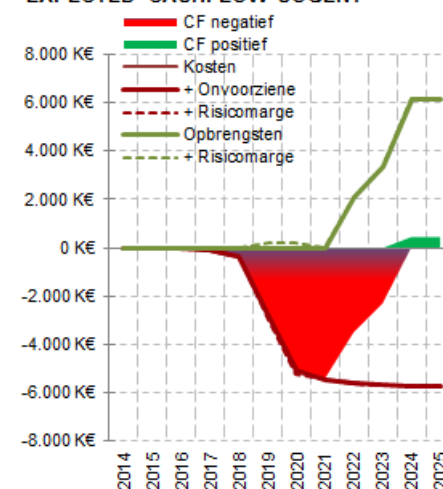
Partners: private partner(s), Stad Gent (inrichting openbaar domein), SHM (sociale woningen)

FABZOB	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-11.688	-87.717	-293.893	-2.568.416	-2.508.607	-388.215	1.907.925	1.168.542	2.782.069
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	456.000	-	-	22.115	193.269	188.769	29.213	12.873	6.516	3.246
<i>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	15.000	-	7.500	7.500	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	77.350	-	-	53.150	6.050	6.050	6.050	6.050	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	1.331.215	11.688	80.217	211.128	224.827	227.683	346.847	132.796	67.971	28.057
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	4.249.520	-	-	-	2.139.270	2.080.000	-	8.250	11.000	11.000
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	30.250	-	-	-	5.000	6.105	6.105	11.105	1.105	829
Totaal Kosten	5.703.335	11.688	87.717	271.778	2.375.147	2.319.838	359.003	158.201	80.076	39.886
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</i>	6.159.335	-	-	-	-	-	-	2.079.000	1.255.134	2.825.200
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	6.159.335	-	-	-	-	-	-	2.079.000	1.255.134	2.825.200
FINANCIERING	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Externe financieringen sogent (vreedm vermogen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT





Wat? tijdelijk beheer ca. 6.700 m² gronden

Concreet: onderhoud terrein en verhuur
tuinuitbreidingen in afwachting van ontwikkeling

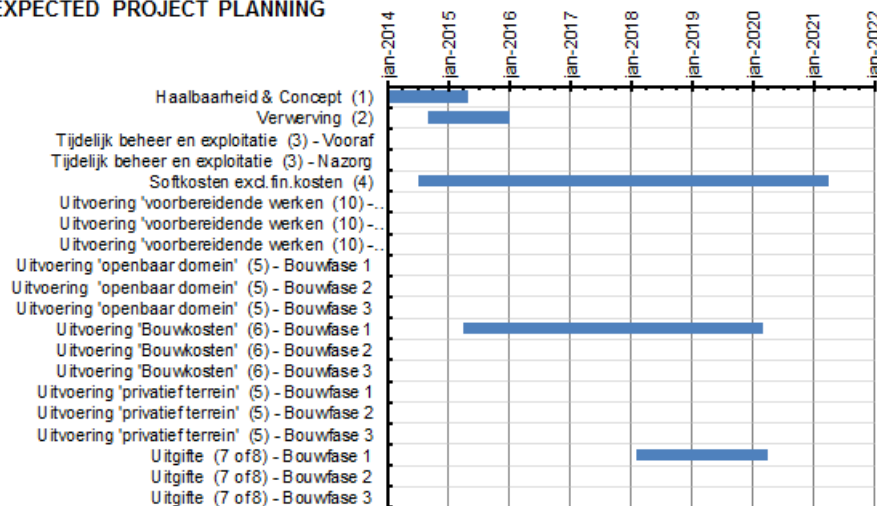
Ligging: grond tussen Francisco Ferrerlaan en
Westerbegraafplaats (Bloemekeswijk)

Rol sogent: verwerving, tijdelijk beheer

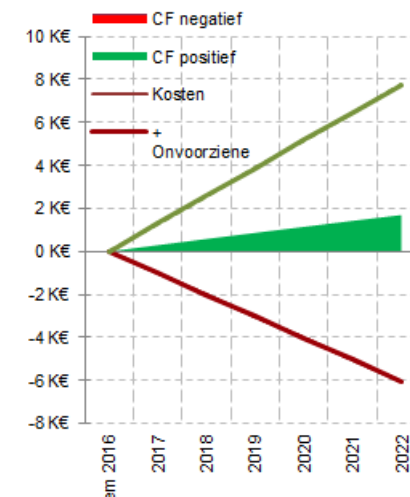
Partners: /

FERALG	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	1.964	-	293	289	285	281	277	272	268	-
<u>Saldo RisicoWinstMarge</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Totaal Onvoorzien Kosten</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<u>Overhead (0)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Totaal budget Haalbaarheid (1)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</u>	7.087	-	1.000	1.004	1.008	1.012	1.016	1.021	1.025	-
<u>Totaal budget Softkosten (4)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Totaal budget Uitgifte (7/8)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	7.087	-	1.000	1.004	1.008	1.012	1.016	1.021	1.025	-
Opbrengsten										
<u>Overhead (0)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Subsidies</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed. (excl.BTW)</u>	9.051	-	1.293	1.293	1.293	1.293	1.293	1.293	1.293	-
<u>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	9.051	-	1.293	1.293	1.293	1.293	1.293	1.293	1.293	-
FINANCIERING	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Kapitaalsinbreng projectpartners</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Eigen middelen SOGENT</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Externe financieringen (vreemd vermogen)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Filialen (interne financieringen)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT





Wat? westelijke sportcluster Halfweg

Concreet: verwerving terreinen in functie van realisatie westelijke sportcluster Halfweg

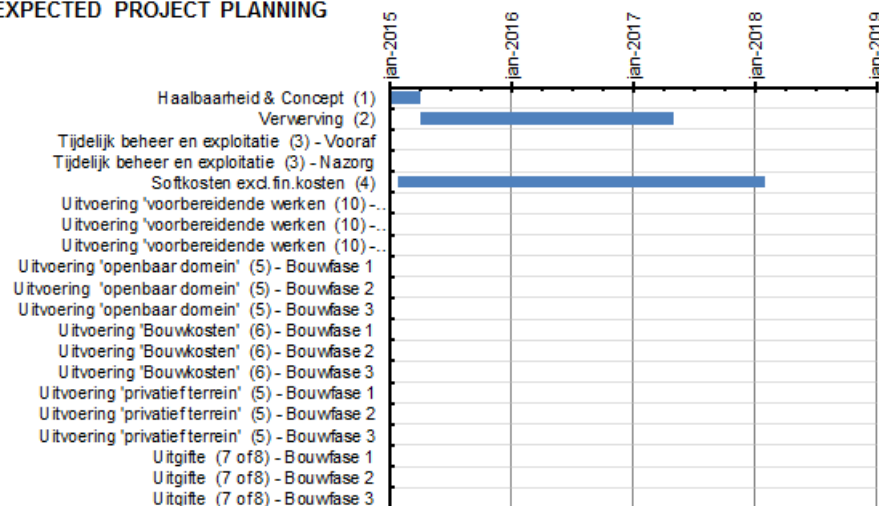
Ligging: Halfweg - Noorderlaan

Rol sogent: verwerver

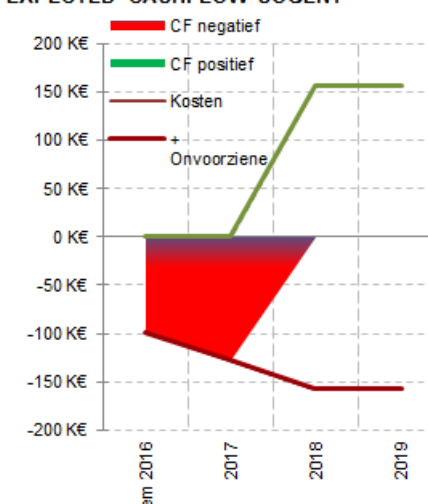
Partners: Stad Gent

HFWALG	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-98.140	-29.219	127.358	-	-	-	-	-	-
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal Onvoorziene Kosten</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	6.361	1.361	2.500	2.500	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	115.596	79.377	19.719	16.500	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	33.101	17.333	6.000	9.769	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	2.068	68	1.000	1.000	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	157.127	98.140	29.219	29.769	-	-	-	-	-	-
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies</i>	83.236	-	-	83.236	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)</i>	73.891	-	-	73.891	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed. (excl.BTW)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	157.127	-	-	157.127	-	-	-	-	-	-
FINANCIERING	0	-	83.236	-83.236	-	-	-	-	-	-
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	-	83.236	-83.236	-	-	-	-	-	-
<i>Externe financieringen (vreedm vermogen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Filiaal (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT



KLEALG - Oude Dokken: Kleindokkaai Oost



Wat? verlenen van opstalrecht

Concreet: ontwikkeling woonproject

Ligging: Kleindokkaai

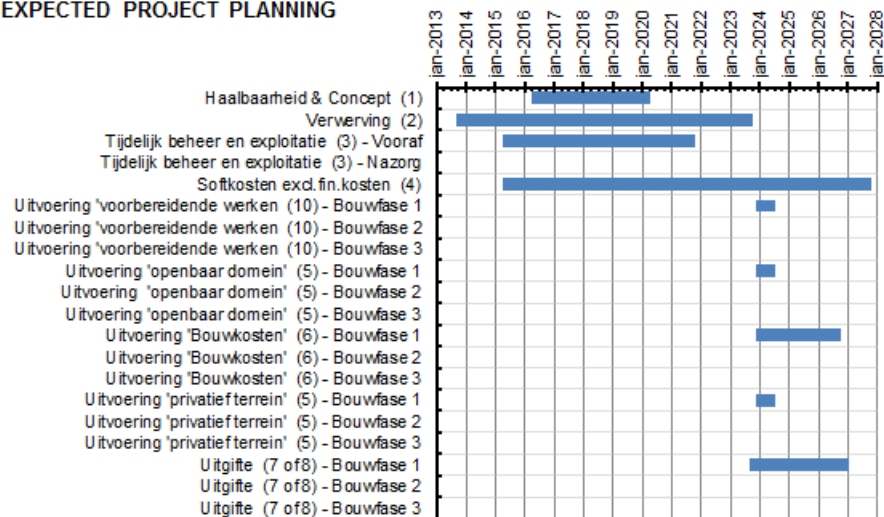
Rol sogent: onteigenen gronden, eigenaar gronden, projectleiding en -coördinatie, selectie private partner, verlenen opstalrecht, lancering PPS-procedure en verkoop grondaandelen

Partners: Stad Gent (heraanleg openbaar domein, interne en externe communicatie), W&Z NV (renovatie onstabiele kaaimuren), OVAM (ambtshalve sanering), nog te kiezen private partner

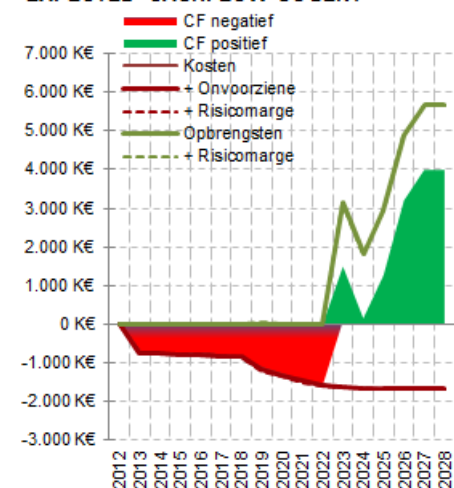
HSD 4 → SD 12 → POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten door sogent zelf gefinancierd

KLEALG	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	3.825.629	-785.248	-27.635	-40.710	-371.455	-190.125	-178.414	-114.819	3.043.978	2.490.057
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	167.000	-	-	6.622	60.423	30.927	29.022	18.677	13.241	8.089
<i>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	70.996	-	-	-	23.665	23.665	23.665	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	942.860	732.970	14.126	20.176	152.126	9.090	6.050	8.322	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	598.179	52.278	13.509	13.911	123.141	114.343	107.577	75.720	56.059	41.640
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	60.500	-	-	-	12.100	12.100	12.100	12.100	12.100	-
Totaal Kosten	1.672.535	785.248	27.635	34.088	311.032	159.198	149.393	96.142	68.159	41.640
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</i>	5.665.164	-	-	-	-	-	-	-	3.125.378	2.539.786
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	5.665.164	-	-	-	-	-	-	-	3.125.378	2.539.786
FINANCIERING	0	729.452	-	-729.452	-	-	-	-	-	-
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)</i>	0	729.452	-	-729.452	-	-	-	-	-	-
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT





Wat? verkaveling

Concreet: gemengd sociaal-privaat woonproject in een woonerf (19.200 m², waarvan 14.000 m² kavels & 5.200 m² openbare ruimte) met 34 private woningen, 10 sociale woningen en 57 parkeerplaatsen

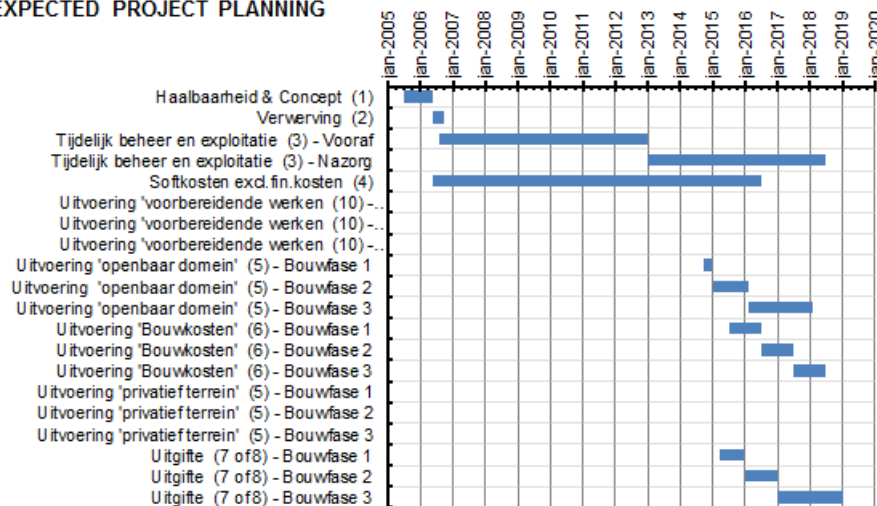
Ligging: tussen Lijnmolenstraat, Sint-Dorotheastraat en Frans Uyttenhovestraat (Sint-Amandsberg)

Rol sogent: projectcoördinatie, verlenen opstalrecht, zoeken partner voor sociale wooneenheden

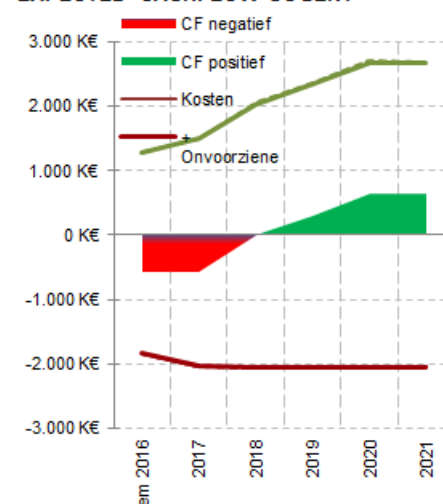
Partners: consortium Lapeirre Woningbouw bvba - Parksuite bvba (opstalrecht) en Volkshaard cvba (sociale wooneenheden)

LIJALG	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	535.742	-564.853	18.363	498.725	275.800	307.707	-	-	-	-
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	100.639	-	-	35.804	30.644	34.190	-	-	-	-
<i>Totaal Onvoorzien Kosten</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	1.533.327	1.531.827	750	750	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	295.789	247.933	44.631	3.225	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	188.559	38.359	147.700	2.500	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	26.429	23.292	2.178	959	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	2.044.104	1.841.411	195.259	7.434	-	-	-	-	-	-
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)</i>	2.496.565	1.276.558	213.622	358.044	306.445	341.896	-	-	-	-
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed. (excl.BTW)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totale Uitzonderlijke opbrengsten</i>	183.920	-	-	183.920	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	2.680.485	1.276.558	213.622	541.964	306.445	341.896	-	-	-	-
FINANCIERING	0	698.670	-	-	-287.000	-411.670	-	-	-	-
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Externe financieringen (vreemd vermogen)</i>	0	698.670	-	-	-287.000	-411.670	-	-	-	-
<i>Filiën (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT





Wat? reconversie van een oud fabrieksgebouw tot gemeenschappelijk woonproject en uitbreiding van het park

Concreet: woonproject van 57 eenheden, een buurtondersteunende functie en uitbreiding park met 2.000m²

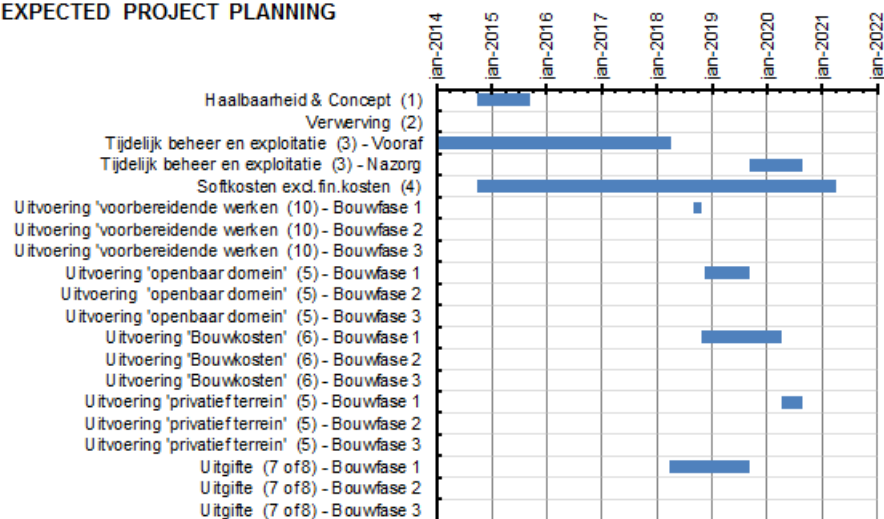
Ligging: Bijgaardepark (Sint-Amandsberg)

Rol sogent: eigenaar, ontsluiting en begeleiding bouwheren en verkoop gronden

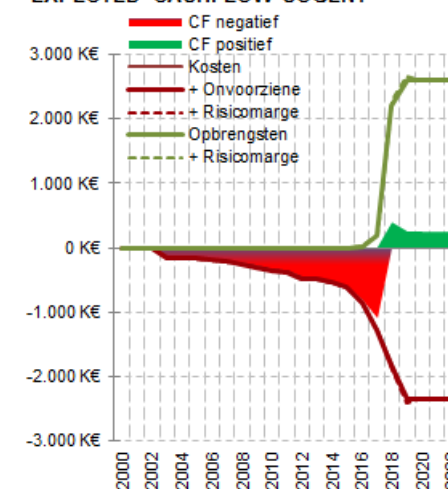
Partners: Stad Gent en nog te kiezen private partner(s)

MALMFG	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	110.286	-825.431	-257.766	1.410.153	-206.362	-8.428	-1.879	-	-	-
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	141.000	-	-	71.022	68.769	989	220	-	-	-
<i>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	73.414	73.414	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	431.993	307.989	79.892	44.113	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	970.800	461.652	235.528	159.805	104.717	7.439	1.659	-	-	-
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	848.384	-	112.900	326.071	409.413	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	19.467	7.376	4.397	4.397	3.297	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	2.344.058	850.431	432.716	534.385	517.427	7.439	1.659	-	-	-
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies (9)</i>	729.850	25.000	174.950	229.900	300.000	-	-	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</i>	1.865.494	-	-	1.785.660	79.834	-	-	-	-	-
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	2.595.344	25.000	174.950	2.015.560	379.834	-	-	-	-	-
FINANCIERING	0	369.150	67.583	-150.130	-286.603	-	-	-	-	-
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	-	67.583	219.020	-286.603	-	-	-	-	-
<i>Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)</i>	0	369.150	-	-369.150	-	-	-	-	-	-
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT





Wat? Reconversie van braakliggende terreinen tot woonzone. Het project wordt in drie zones opgesplitst: Meulestede Redersplein (PPS project), Meulestede L-blok (sociale woningbouw) & Meulestede O-blok (CLT project).

Concreet: het totale project is ongeveer 51.350 m² groot; de oppervlakte die kan dienen voor ontwikkeling is ongeveer 21.000 m²

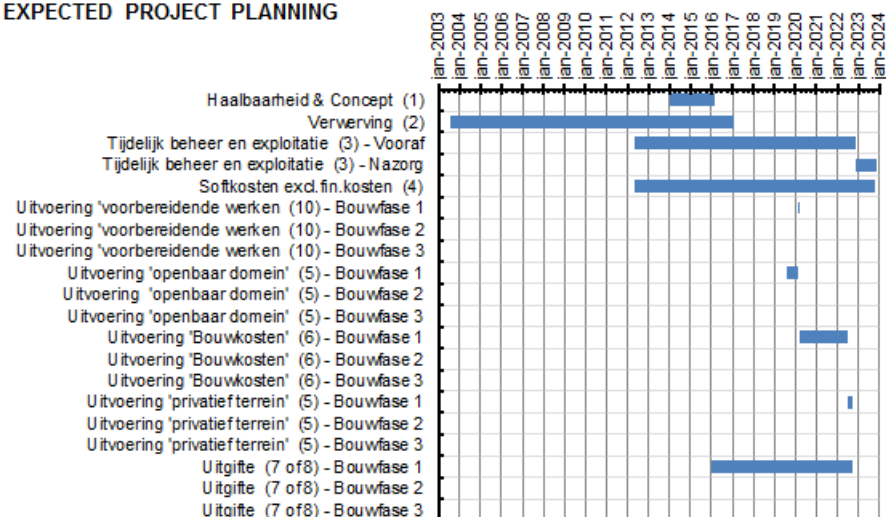
Ligging: noorden van de wijk Muide-Meulestede, gelegen tussen de Goedendagstraat, de New Orleansstraat, de Meulestedesteenweg en de Meulestedekaai

Rol sogent: projectcoördinatie, eigenaar gronden, verlener zakelijke rechten, verkoop gronden aan sociale huisvestingsmaatschappij

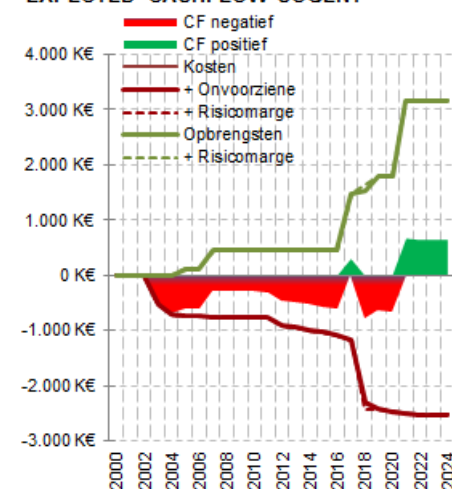
Partners: Stad Gent, W&Z, AWV, WoninGent, vzw Samenlevingsopbouw, private partner voor PPS project nog niet gekend

MEUALG	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	496.514	-620.955	922.696	-1.191.848	130.742	-41.810	1.328.138	-30.222	-228	-
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	147.000	-	-	122.339	13.330	4.121	4.209	2.978	22	-
<i>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	575	575	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	1.070.061	720.584	12.130	333.961	847	847	847	847	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	513.775	225.680	84.079	69.432	36.494	35.749	36.560	25.576	205	-
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	928.999	130.985	-	714.521	83.493	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	7.388	1.095	1.095	1.095	1.095	1.095	1.095	821	-	-
Totaal Kosten	2.520.798	1.078.918	97.304	1.119.009	121.928	37.690	38.501	27.244	205	-
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies (9)</i>	1.763.648	392.800	-	-	-	-	1.370.848	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</i>	1.400.663	65.163	1.020.000	49.500	266.000	-	-	-	-	-
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	3.164.312	457.964	1.020.000	49.500	266.000	-	1.370.848	-	-	-
FINANCIERING	0	-	-	1.370.848	-	-	-1.370.848	-	-	-
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	-	-	1.370.848	-	-	-1.370.848	-	-	-
<i>Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT





Wat? reconversie van voormalige fabriek tot gemengd woonproject
Concreet: selectie van een private partner met het oog op de realisatie van een gemengd bescheiden en marktconform woonproject met 60 à 70 woningen

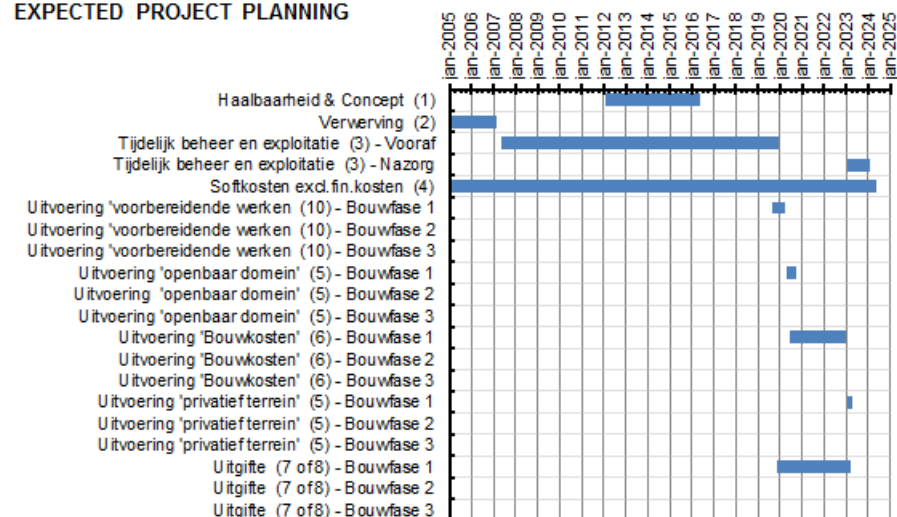
Ligging: Peter Benoîtlaan (Gentbrugge)

Rol sogent: projectcoördinatie, verlenen zakelijk recht aan private partner

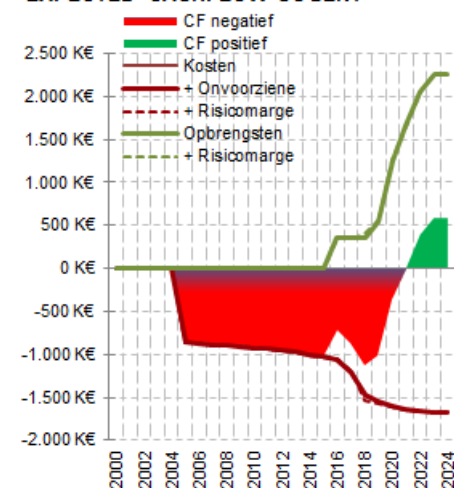
Partners: /

PORWON	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	487.684	-706.861	-145.367	-323.966	95.822	633.486	363.148	377.737	193.684	-
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	100.000	-	-	57.545	17.719	11.176	7.791	5.199	571	-
<i>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	12.545	12.545	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	898.234	850.304	31.830	16.100	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	680.919	197.002	104.387	182.971	82.034	51.743	36.069	24.071	2.642	-
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	71.500	-	7.150	64.350	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	5.000	-	2.000	3.000	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	1.668.197	1.059.850	145.367	266.421	82.034	51.743	36.069	24.071	2.642	-
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</i>	1.902.892	-	-	-	195.575	696.406	407.007	407.007	196.896	-
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</i>	352.989	352.989	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	2.255.881	352.989	-	-	195.575	696.406	407.007	407.007	196.896	-
FINANCIERING	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT





Wat? potentiële projecten

Concreet: sogent werkt niet alleen aan projecten die effectieve uitvoering kennen, maar voert ook op continue basis verkennend onderzoek uit naar nieuwe potentiële projectlocaties. Deze locaties kunnen aangeboden worden door derden, aangebracht worden door de Stad of het gaat om terreinen waar sogent zelf haar oog op heeft laten vallen.

Ligging: locaties verspreid over het stedelijk gebied van Gent

Rol sogent: sogent onderzoekt de mogelijkheden van terreinen en gebouwen die aan herbestemming toe zijn. Hiertoe worden de stedenbouwkundige mogelijkheden gesimuleerd aan de hand van financiële haalbaarheids-berekeningen om tot een stedenbouwkundig aanvaard en economisch haalbaar project te komen. Mogelijks worden in deze stap reeds subsidies ingecalculeerd, hetgeen zeker noodzakelijk bij sites waar veel openbaar domein wenselijk is. Vervolgens probeert sogent de site aan te kopen. Eens de grondpositie verzekerd is, wordt dit binnen de werking van sogent een volwaardig project in opstart.

Partners: Stad Gent

POTPRO	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-6.649	-31.290	-38.000	-61	-	-	-	-	76.000
<u>Saldo RisicoWinstMarge</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Totaal Onvoorzien Kosten</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<u>Overhead (0)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Totaal budget Haalbaarheid (1)</u>	71.290	-	17.290	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	-
<u>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Totaal budget Softkosten (4)</u>	194.649	6.649	14.000	29.000	29.000	29.000	29.000	29.000	29.000	-
<u>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Totaal budget Uitgifte (7/8)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	265.939	6.649	31.290	38.000	38.000	38.000	38.000	38.000	38.000	-
Opbrengsten										
<u>Overhead (0)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Subsidies</u>	265.939	-	-	-	37.939	38.000	38.000	38.000	38.000	76.000
<u>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	265.939	-	-	-	37.939	38.000	38.000	38.000	38.000	76.000
FINANCIERING	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Kapitaalsinbreng projectpartners</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Eigen middelen SOGENT</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Externe financieringen (vreemd vermogen)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Filialen (interne financieringen)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Wat? Verkaveling en zoektocht naar een private partner

Concreet: woonproject voor alternatieve bouwvormen voor een 30-tal bescheiden woningen

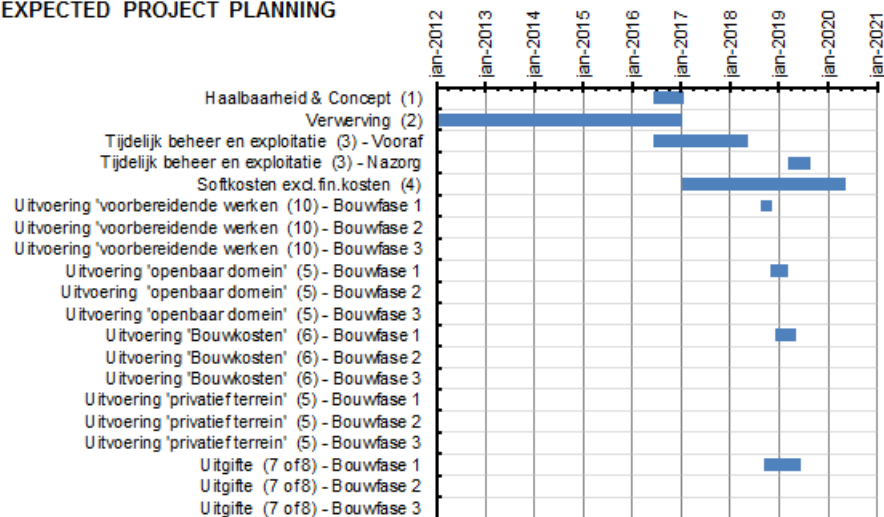
Ligging: grond palend aan de Sleutelbloemstraat (Sint-Amandsberg)

Rol sogent: projectcoördinatie, verlenen zakelijk recht aan private partner, aanleggen wegenis, tijdelijk beheer

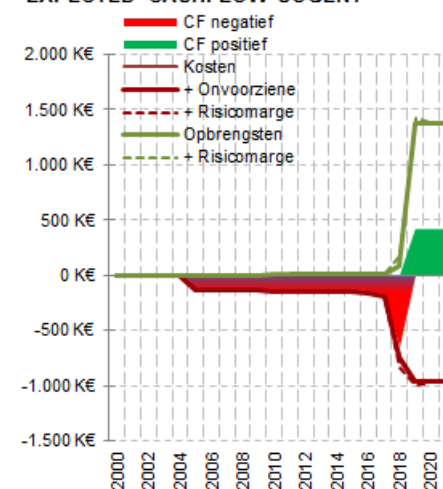
Partners: /

SLEALG	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	285.626	-144.104	-31.849	-572.992	1.037.868	-3.297	-	-	-	-
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	135.000	-	-	95.757	38.753	489	-	-	-	-
<i>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	152.421	130.883	7.011	7.011	7.516	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	254.249	22.223	24.838	160.483	43.897	2.808	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	547.953	-	-	378.655	169.299	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	6.726	1.726	-	3.333	1.667	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	961.349	154.832	31.849	549.482	222.379	2.808	-	-	-	-
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</i>	1.381.975	10.728	-	72.247	1.299.000	-	-	-	-	-
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	1.381.975	10.728	-	72.247	1.299.000	-	-	-	-	-
FINANCIERING	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT





Wat? personeelskost in functie van beschikbare FTE voor toekomstige projecten die momenteel niet in de lijst van projecten zijn opgenomen

Concreet:

- Kost is het jaarsaldo aan personeelskost van de afdeling projecten voor deze periode.
- Middelen betreft het volledige saldo aan voorziene projectwinsten dat kan geherinvesteerd worden.
- Hier zijn verder geen projectkosten noch inkomsten opgenomen, aangezien dit op heden onmogelijk te ramen is zonder te weten over welke projecten het zal gaan.

Ligging: verspreid over goot Gent

Rol sogent: nog te bepalen

TOEPRO	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	-5.886.255	-	-	-12.571	-471.980	-821.199	-1.269.560	-1.542.667	-1.768.278	-
<u>Saldo RisicoWinstMarge</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Totaal Onvoorzijne Kosten</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<u>Overhead (0)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Totaal budget Haalbaarheid (1)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Totaal budget Softkosten (4)</u>	5.886.255	-	-	12.571	471.980	821.199	1.269.560	1.542.667	1.768.278	-
<u>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Totaal budget Uitgifte (7/8)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	5.886.255	-	-	12.571	471.980	821.199	1.269.560	1.542.667	1.768.278	-
Opbrengsten										
<u>Overhead (0)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Subsidies</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FINANCIERING	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Kapitaalsinbreng projectpartners</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Eigen middelen SOGENT</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Externe financieringen (vreemd vermogen)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Filialen (interne financieringen)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Wat? reconversie van voormalig Wintercircuit en de vroegere garage Mahy tot hedendaags multifunctioneel gebouw

Concreet: rond een centraal en overdekt binnenplein wordt ruimte voorzien voor evenementen, horeca, kantoren gelinkt aan het multimediaal karakter van de site, lokale, regionale, internationale markt van co-workingorganisaties, bedrijvencentra voor scale-up's en start-up's, innovatieve IT bedrijven, alsook potentiële culturele spelers en partners voor de community rond het Wintercircuit die een meerwaarde bieden voor de multimediale site De Krook

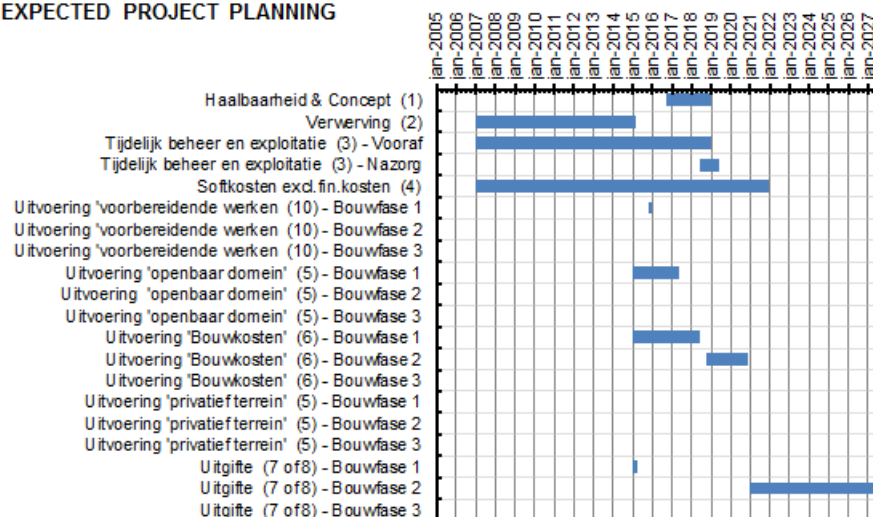
Ligging: tussen Lammerstraat, Sint-Pieters-Nieuwstraat en Platteberg (centrum Gent)

Rol sogent: projectcoördinatie en bouwheer

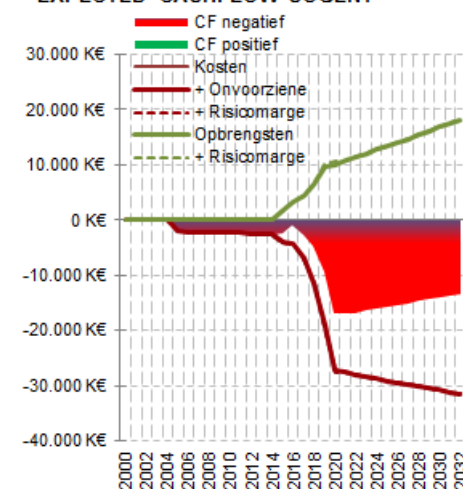
Partners: Stad Gent, vzw Waalse Krook, cvba Waalse Krook, Vlaams Gewest

WAAMAH	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-993.111	-1.476.869	-2.611.065	-5.080.951	-8.254.784	199.462	212.953	244.883	17.759.481
<u>Saldo RisicoWinstMarge</u>	1.928.000	-	-	324.653	532.957	586.073	29.862	29.287	27.488	397.680
<u>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<u>Overhead (0)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Totaal budget Haalbaarheid (1)</u>	19.400	19.400	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</u>	2.282.253	2.215.395	40.858	13.000	13.000	-	-	-	-	-
<u>Totaal budget Softkosten (4)</u>	11.606.367	1.913.284	849.936	761.230	686.907	602.200	418.827	410.772	385.539	5.577.674
<u>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</u>	19.812.021	60.910	1.611.076	3.764.196	6.765.101	7.610.738	-	-	-	-
<u>Totaal budget Uitgifte (7/8)</u>	171.413	114.366	25.000	15.000	10.000	7.048	-	-	-	-
Totaal Kosten	33.891.454	4.323.354	2.526.869	4.553.426	7.475.008	8.219.986	418.827	410.772	385.539	5.577.674
Opbrengsten										
<u>Overhead (0)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Subsidies (9)</u>	9.622.202	2.826.899	1.050.000	2.267.014	2.927.014	551.275	-	-	-	-
<u>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</u>	445.000	445.000	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</u>	25.693.908	-	-	-	-	-	648.151	653.012	657.910	23.734.835
<u>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</u>	58.344	58.344	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	35.819.454	3.330.243	1.050.000	2.267.014	2.927.014	551.275	648.151	653.012	657.910	23.734.835
FINANCIERING	0	-	8.150.000	9.400.000	8.850.000	-5.016.011	-364.812	-372.867	-1.381.100	-19.265.211
<u>Kapitaalsinbreng projectpartners</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Eigen middelen SOGENT</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)</u>	0	-	3.150.000	9.400.000	8.850.000	-5.016.011	-364.812	-372.867	-381.100	-15.265.211
<u>Filialen (interne financieringen)</u>	0	-	5.000.000	-	-	-	-	-	-1.000.000	-4.000.000

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT



Hoofdstuk 6: SD 15

We verruimen het aanbod aan sociale, bescheiden en private wooneenheden in zowel de huur- als koopmarkt.

Totaal budget SD 15

	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024	Totaal
NETTO PROJECT RESULTAAT	-10.928.906	962.127	-3.031.674	3.867.046	1.283.179	5.004.196	2.812.954	157.466	-	126.387
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	-	2.271	221.655	14.145	9.183	8.967	23	-	-	<i>256.244</i>
<i>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</i>	5.065	-	-	-	-	-	-	-	-	<i>5.065</i>
Kosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Overhead (0)</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	28.904	6.050	-	-	-	-	-	-	-	<i>34.954</i>
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	7.776.446	98.055	1.260.323	2.000	-	-	-	-	-	<i>9.136.824</i>
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	2.598.375	210.067	462.712	447.482	437.826	284.527	12.224	-	-	<i>4.453.213</i>
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	5.669.714	30.341	2.878.025	5.463.000	5.505.000	325.513	-	-	-	<i>19.871.592</i>
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	136.776	36.077	67.558	14.036	42.636	40.695	-	-	-	<i>337.779</i>
Totaal Kosten	16.210.214	380.591	4.668.618	5.926.519	5.985.462	650.735	12.224	-	-	33.834.363
Opbrengsten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Overhead (0)</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies (9)</i>	243.045	-	300.000	-	-	-	-	-	-	<i>543.045</i>
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</i>	5.027.002	1.343.982	1.558.599	9.807.709	7.277.825	5.663.898	2.825.200	157.466	-	<i>33.661.681</i>
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</i>	7.090	-	-	-	-	-	-	-	-	<i>7.090</i>
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</i>	9.236	1.007	-	-	-	-	-	-	-	<i>10.243</i>
Totaal Opbrengsten	5.286.373	1.344.989	1.858.599	9.807.709	7.277.825	5.663.898	2.825.200	157.466	-	34.222.059
FINANCIERING	8.025.532	-	399.706	-4.800.000	-	-835.673	-	-2.789.565	-	0
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	6.732.906	-	856.658	-4.800.000	-	-	-	-2.789.565	-	-
<i>Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)</i>	1.292.626	-	-456.952	-	-	-835.673	-	-	-	-
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Wat? opportuniteitsaankoop van vervallen fabrieksgebouw met conciërgewoning

Concreet: woonproject voor een bouw- en woongroep

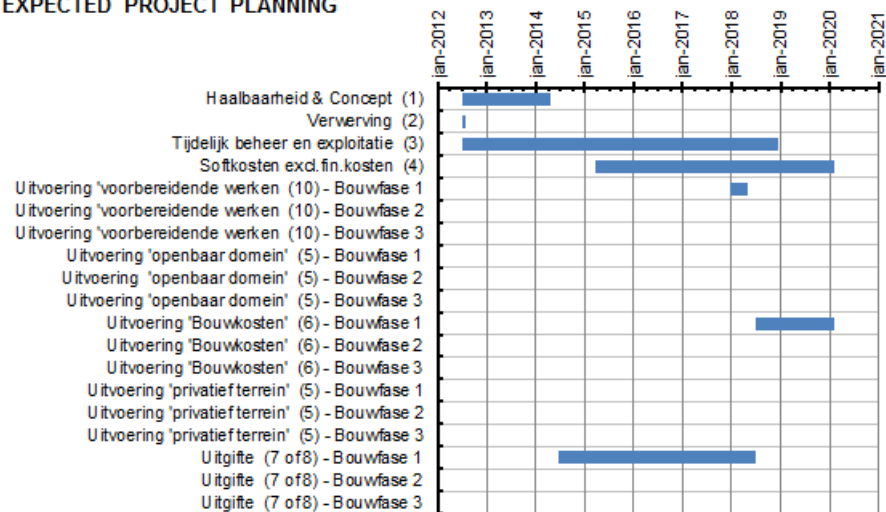
Ligging: Jean de Béthunestraat (Sint-Amandsberg)

Rol sogent: aankoop en verkoop aan co-housinggroep, opvolgen ontwikkeling

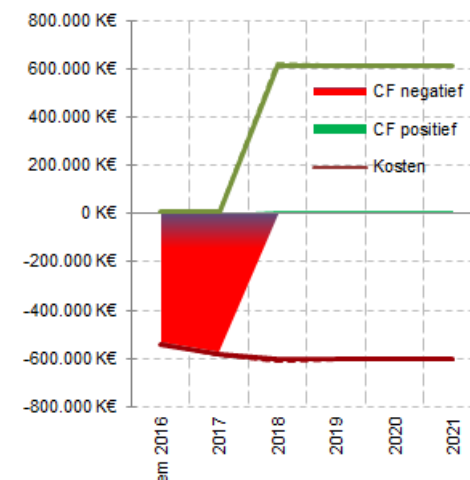
Partners: /

BETALG	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	4.537	-533.358	-41.196	579.091	-	-	-	-	-	-
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	7.000	-	-	7.000	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal Onvoorzien Kosten</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	472.827	451.843	6.261	14.723	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	118.885	82.372	31.478	5.035	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	9.892	6.233	3.457	202	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	601.604	540.448	41.196	19.960	-	-	-	-	-	-
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)</i>	606.051	-	-	606.051	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed. (excl.BTW)</i>	7.090	7.090	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	613.141	7.090	-	606.051	-	-	-	-	-	-
FINANCIERING	0	456.952	-	-456.952	-	-	-	-	-	-
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Externe financieringen (vreemd vermogen)</i>	0	456.952	-	-456.952	-	-	-	-	-	-
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT



HOWBIS - Hogeweg bis; voormalig clublokaal



Wat? verkoop

Concreet: verkoop van projectgrond voor bouwen van 8 units, niet aan voorwaarden

Ligging: Hogeweg 96 9040 Sint- Amandsberg

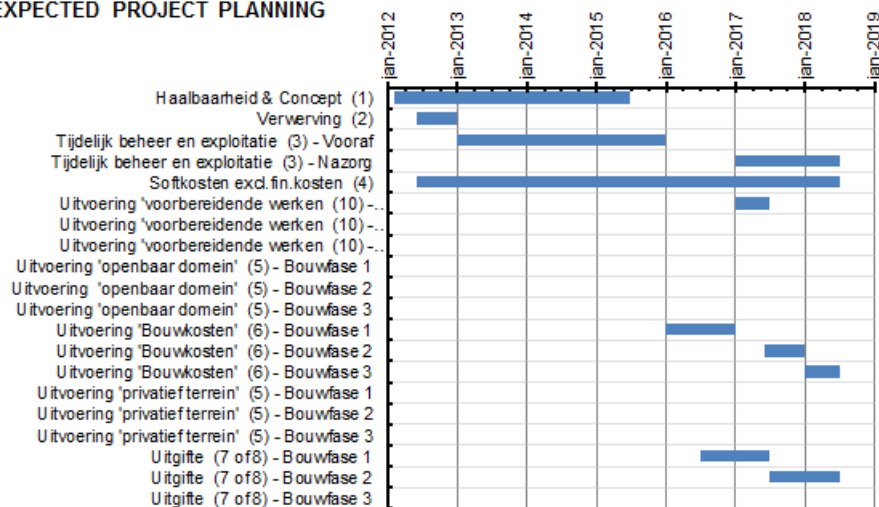
Rol sogent: sloopwerken, verkoop gronden

Partners: Stad Gent

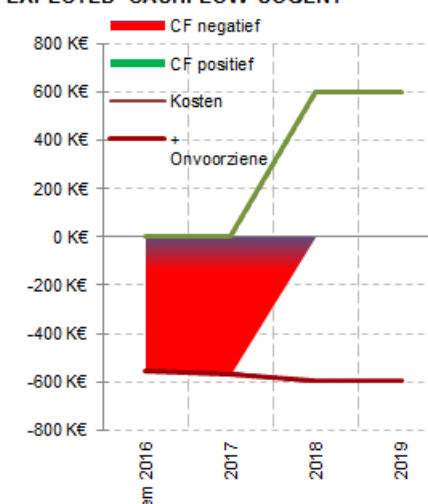
HSD 4 → SD 15 → POD 78: Woonprojecten op risico van sogent

HOWBIS	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-552.269	-15.112	567.381	-	-	-	-	-	-
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal Onvoorziene Kosten</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	462.753	448.630	3.418	10.705	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	34.768	5.274	11.694	17.800	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	98.365	98.365	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	595.886	552.269	15.112	28.505	-	-	-	-	-	-
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies</i>	300.000	-	-	300.000	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)</i>	295.886	-	-	295.886	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed. (excl.BTW)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	595.886	-	-	595.886	-	-	-	-	-	-
FINANCIERING	0	300.000	-	-300.000	-	-	-	-	-	-
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	300.000	-	-300.000	-	-	-	-	-	-
<i>Externe financieringen (vreemd vermogen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT



LEDWON - Ledeberg bouw hoekwoningen



Wat? bouwproject

Concreet: 12 kwalitatieve laagenergie eensgezinswoning (in totaal 1.890 m² BVO) al dan niet gecombineerd met openbaar groen i.s.m. architecten BULK, BARAK en PULS

Ligging: 7 verschillende locaties (Ledeberg)

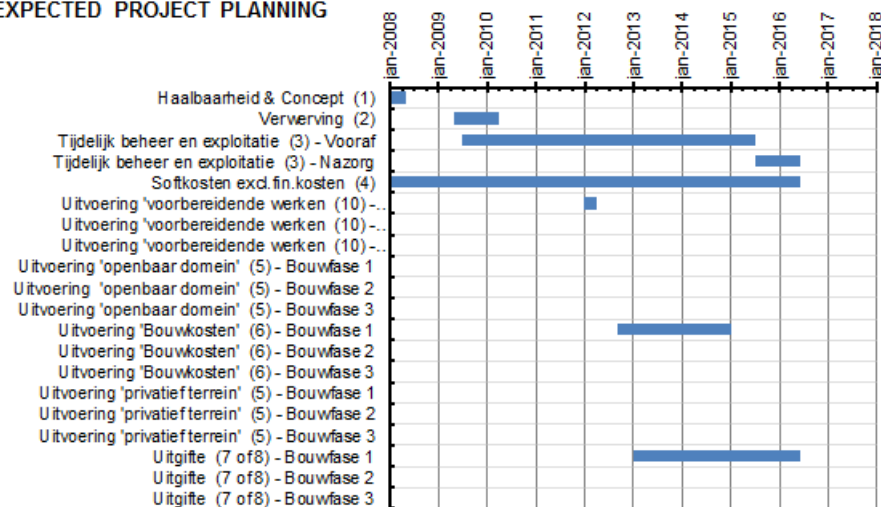
Rol sogent: bouwheer, projectcoördinatie en verkoop

Partners: /

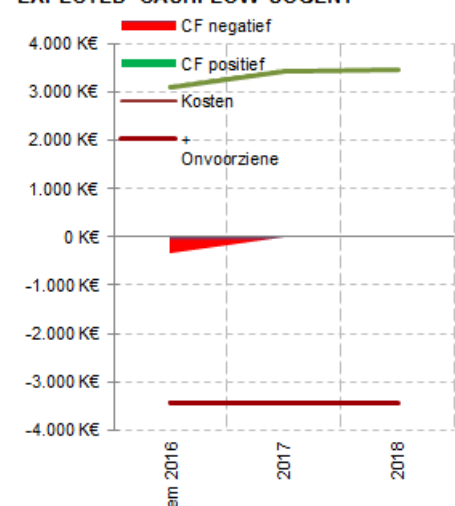
HSD 4 → SD 15 → POD 78: Woonprojecten op risico van sogent

LEDWON	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-322.157	310.764	11.393	-	-	-	-	-	-
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal Onvoorziene Kosten</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	463	463	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	25.184	25.184	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	597.998	583.948	11.550	2.500	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	2.743.375	2.736.115	4.235	3.025	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	78.481	78.481	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	3.445.500	3.424.190	15.785	5.525	-	-	-	-	-	-
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)</i>	3.437.887	3.095.427	325.542	16.918	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed. (excl.BTW)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten</i>	7.613	6.606	1.007	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	3.445.500	3.102.033	326.549	16.918	-	-	-	-	-	-
FINANCIERING	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Externe financieringen (vreemd vermogen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Filiaal (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT





Wat? woonproject

Concreet: appartementsgebouw met 72 appartementen (37 marktconforme, 15 bescheiden en 20 sociale), 79 (semi-) ondergrondse parkeerplaatsen, gemeenschappelijke binnentuin en gemeenschappelijke dakkamer met buitenterras

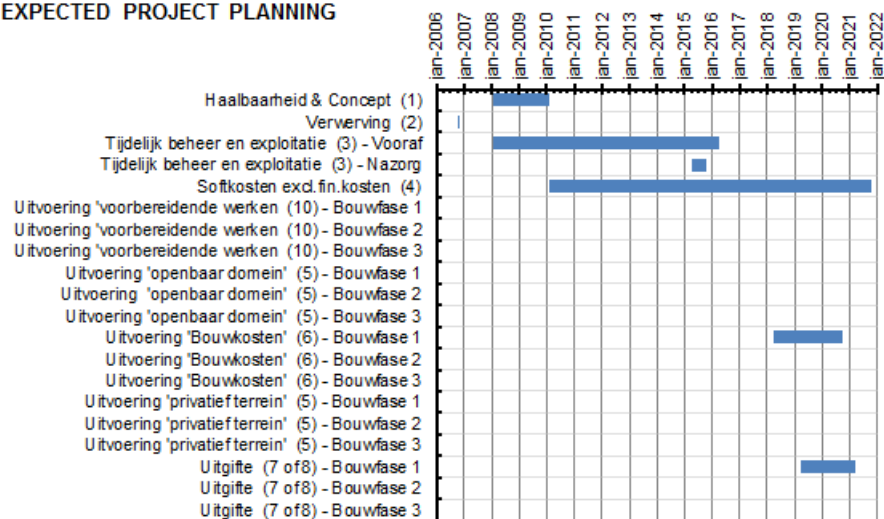
Ligging: op het terrein van de voormalige Loods 24, Voorhavenlaan (Muide)

Rol sogent: bouwheer, projectcoördinatie

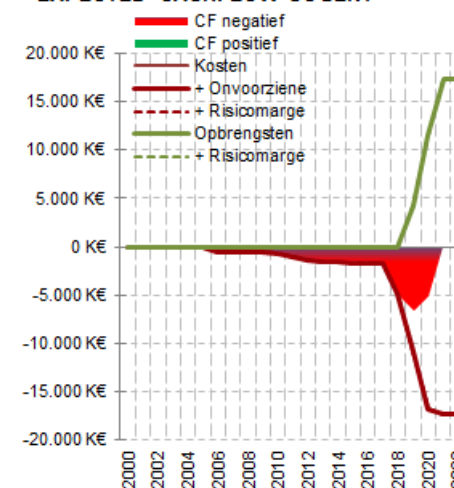
Partners: WoninGent

NVHL24	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-1.551.023	-44.611	-3.136.218	-1.683.652	1.354.114	5.073.461	-12.071	-	-
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	25.077	25.077	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	467.454	457.676	5.000	4.778	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	2.254.808	921.568	34.611	256.440	356.484	413.711	259.924	12.071	-	-
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	14.319.468	145.955	5.000	2.875.000	5.463.000	5.505.000	325.513	-	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	18.376	3.376	-	-	5.000	5.000	5.000	-	-	-
Totaal Kosten	17.085.183	1.553.652	44.611	3.136.218	5.824.484	5.923.711	590.436	12.071	-	-
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</i>	17.082.553	-	-	-	4.140.831	7.277.825	5.663.898	-	-	-
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</i>	2.630	2.630	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	17.085.183	2.630	-	-	4.140.831	7.277.825	5.663.898	-	-	-
FINANCIERING	0	835.673	-	-	-	-	-835.673	-	-	-
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)</i>	0	835.673	-	-	-	-	-835.673	-	-	-
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT



SASALG - Sas en Bassijnwijk: buurt-parking en sociale appartementen



Wat? bouwrijp maken van restperceel

Concreet: op het terrein zal door de Stad Gent een buurtparking en door De Volkshaard een kopgebouw met sociale appartementen gerealiseerd worden

Ligging: Neerscheldstraat 12-14 (Gentbrugge)

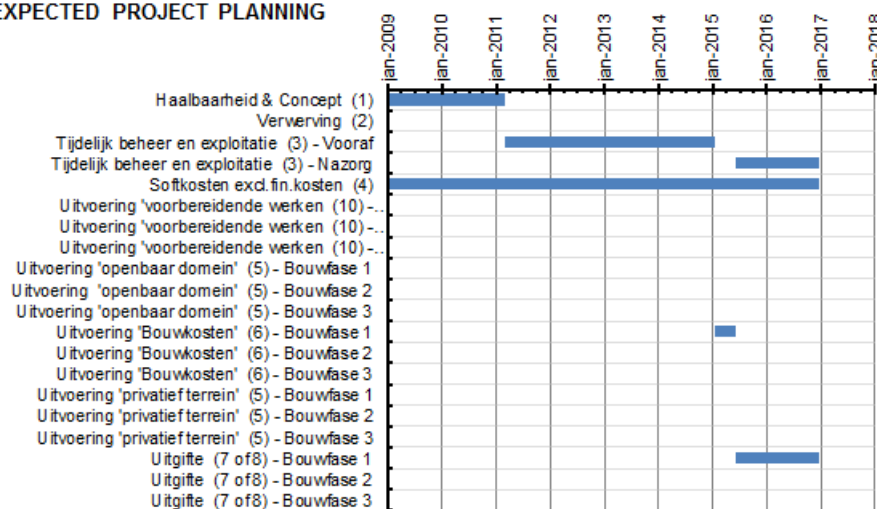
Rol sogent: slopen panden, bouwrijp maken van het terrein en verkoop grond aan Stad Gent en sociale huisvestingsmaatschappij De Volkshaard

Partners: Stad Gent, sociale huisvestingsmaatschappij De Volkshaard

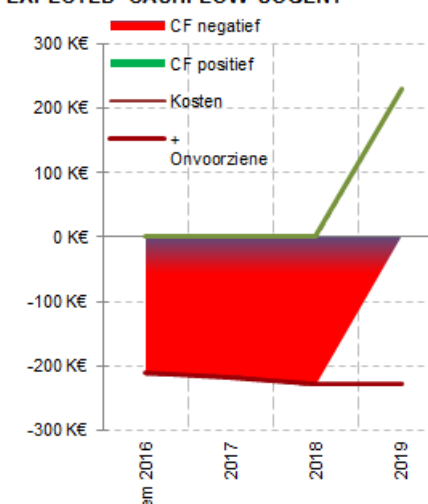
HSD 4 → SD 15 → POD 78: Woonprojecten op risico van sogent

SASALG	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-211.658	-6.248	-10.655	228.561	-	-	-	-	-
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal Onvoorziene Kosten</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	29.447	29.391	-549	605	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	75.707	65.152	6.555	4.000	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	117.357	117.115	242	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	6.050	-	-	6.050	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	228.561	211.658	6.248	10.655	-	-	-	-	-	-
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)</i>	228.561	-	-	-	228.561	-	-	-	-	-
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed. (excl.BTW)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	228.561	-	-	-	228.561	-	-	-	-	-
FINANCIERING	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Externe financieringen (vreemd vermogen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT





Wat? gemengd bouwproject, toekennen van recht van opstal

Concreet: gebouw met gemengd programma voor 65-tal huurwoningen en ca. 6.500m² andere, stationsgerelateerde voorzieningen zoals kantoren en/of commerciële functies

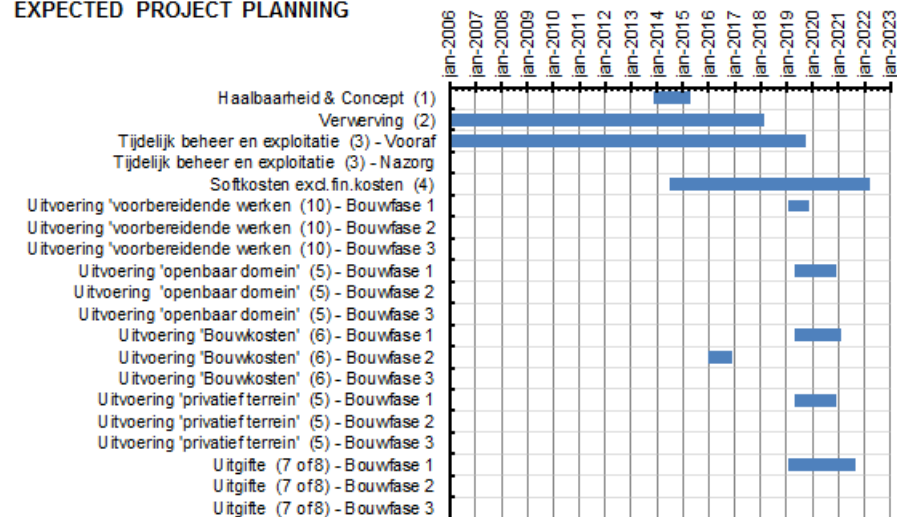
Ligging: tussen de Sint-Denijslaan, Ganzendries, Reigersstraat en Voskenslaan (zuidkant station Gent-Sint-Pieters)

Rol sogent: algemene coördinatie, eigenaar gronden, verlenen zakelijk recht

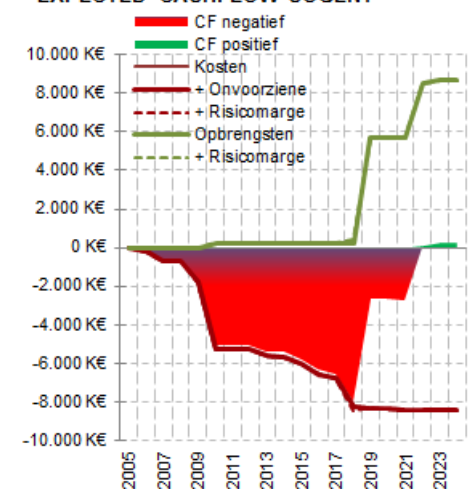
Partners: Stad Gent, private partner

SDPALG	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-6.326.245	-190.763	-1.644.935	5.319.653	-70.935	-69.266	2.825.025	157.466	-
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	244.975	-	-	212.949	13.854	9.183	8.967	23	-	-
<i>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	9.414	3.364	6.050	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	7.221.501	5.909.064	82.925	1.228.512	1.000	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	842.268	449.475	95.924	163.474	84.524	24.115	24.604	153	-	-
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	213.219	207.355	5.864	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	121.000	32	-	40.000	7.636	37.636	35.695	-	-	-
Totaal Kosten	8.407.403	6.569.290	190.763	1.431.986	93.160	61.752	60.299	153	-	-
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies (9)</i>	243.045	243.045	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</i>	8.409.333	-	-	-	5.426.667	-	-	2.825.200	157.466	-
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	8.652.378	243.045	-	-	5.426.667	-	-	2.825.200	157.466	-
FINANCIERING	0	6.432.906	-	1.156.658	-4.800.000	-	-	-	-2.789.565	-
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	6.432.906	-	1.156.658	-4.800.000	-	-	-	-2.789.565	-
<i>Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT



TRENAP - Trefil Noord: Appartementen



Wat? bouwproject op twee hoekpercelen

Concreet: bouw van twee meergezinswoningen met respectievelijk acht en vijf aanpasbare appartementen op twee bouwrijpe hoekpercelen in Gentbrugge (426 m² en 350 m²); gemengd project: marktconforme en bescheiden appartementen, maakt deel uit van het stadsvernieuwingsproject Trefil Arded

Ligging: hoeken Vincent Evrardlaan en Kerkstraat; hoek Vincent Evrardlaan en Edmond Blockstraat (Gentbrugge)

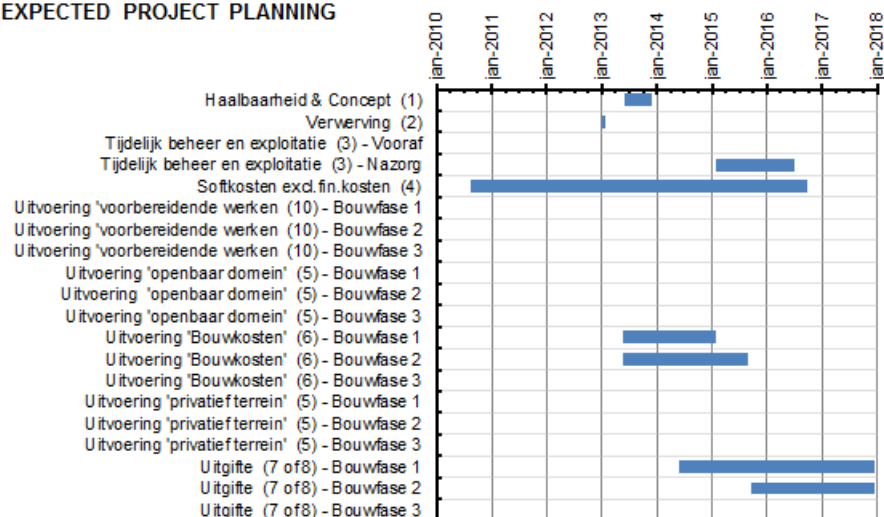
Rol sogent: projectcoördinatie, bouwheer

Partners: /

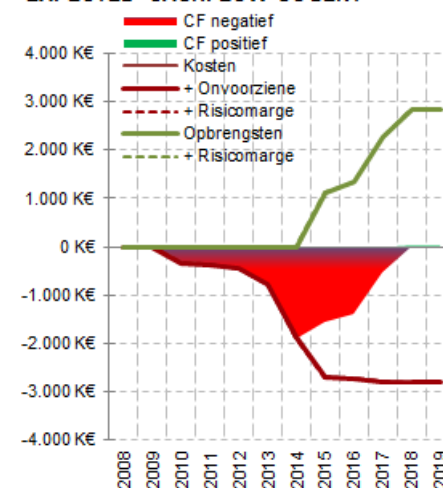
HSD 4 → SD 15 → POD 78: Woonprojecten op risico van sogent

TRENAP	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	24.029	-1.390.171	869.595	544.605	-	-	-	-	-	-
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</i>	5.065	5.065	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	327.436	327.436	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	395.001	376.233	11.780	6.988	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	1.995.810	1.980.810	15.000	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	92.467	41.340	31.220	19.906	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	2.810.714	2.725.820	58.000	26.895	-	-	-	-	-	-
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</i>	2.839.808	1.340.713	927.595	571.500	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	2.839.808	1.340.713	927.595	571.500	-	-	-	-	-	-
FINANCIERING	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT





Wat? bouwproject

Concreet: bouw van 38 garageboxen in binnengebied en verkoop van tuinuitbreidingen (samen 1.378 m²), maakt deel uit van het stadsvernieuwingsproject Trefil Arbed

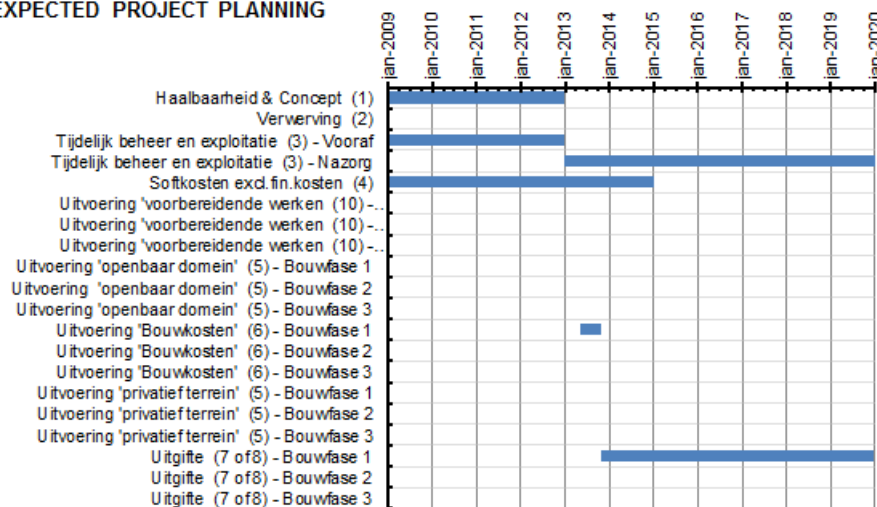
Ligging: binnengebied Kerkstraat - Vincent Evrardlaan - Edmond Blockstraat (Gentbrugge)

Rol sogent: bouwheer, projectcoördinatie en verkoop

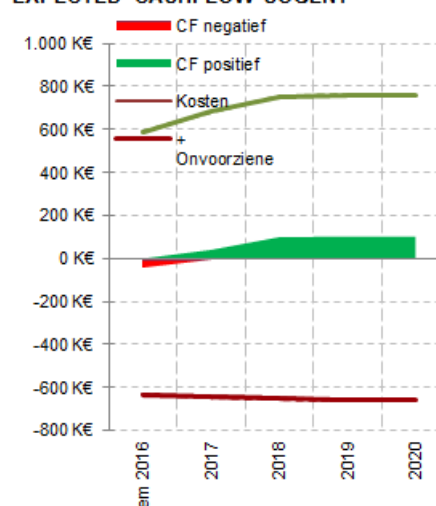
Partners: Kleine Landeigendom Het Volk (medebouwheer)

TRENWO	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	97.821	-42.024	79.698	57.663	2.484	-	-	-	-	-
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	4.268	-	2.271	1.706	291	-	-	-	-	-
<i>Totaal Onvoorzien Kosten</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	130.222	127.222	1.000	1.000	1.000	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	133.778	114.353	6.475	6.475	6.475	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	383.999	383.999	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	11.513	7.313	1.400	1.400	1.400	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	659.511	632.886	8.875	8.875	8.875	-	-	-	-	-
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)</i>	761.600	590.862	90.844	68.244	11.650	-	-	-	-	-
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed. (excl.BTW)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	761.600	590.862	90.844	68.244	11.650	-	-	-	-	-
FINANCIERING	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Externe financieringen (vreemd vermogen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT



Hoofdstuk 7: SD 16

We zetten sterk in op de kwaliteitsverbeteringen van het bestaand patrimonium op vlak van woonkwaliteit en duurzaamheid.

Totaal budget SD 16

	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024	Totaal
NETTO PROJECT RESULTAAT	2.002.062	-575.390	-898.207	-842.805	258.340	28.000	28.000	-	-	0
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	-	-	32.332	34.408	1.850	-	-	-	-	68.590
<i>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</i>	-	384.582	-	-	-	-	-	-	-	384.582
Kosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Overhead (0)</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	13.758	-	-	-	-	-	-	-	-	13.758
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	3.084.710	262.048	833.018	621.180	-	-	-	-	-	4.800.955
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	756.811	51.435	120.519	88.320	33.810	-	-	-	-	1.050.894
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	361.268	24.500	62.500	267.647	-	-	-	-	-	715.915
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	118.334	9.356	16.089	10.000	-	-	-	-	-	153.779
Totaal Kosten	4.334.881	347.338	1.032.125	987.147	33.810	-	-	-	-	6.735.302
Opbrengsten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Overhead (0)</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies (9)</i>	5.431.025	-	-	-	150.000	-	-	-	-	5.581.025
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</i>	905.918	156.530	166.250	178.750	144.000	28.000	28.000	-	-	1.607.448
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	6.336.943	156.530	166.250	178.750	294.000	28.000	28.000	-	-	7.188.473
FINANCIERING	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Wat? aankoop van verkrotte woningen en onbenutte terreinen voor bouwprojecten i.s.m. een vast team van jonge architecten

Concreet: na sloop en verkaveling: jaarlijkse verkoop van tiental bouwgronden aan variabele prijs/m² aan jonge gezinnen met gemiddeld inkomen

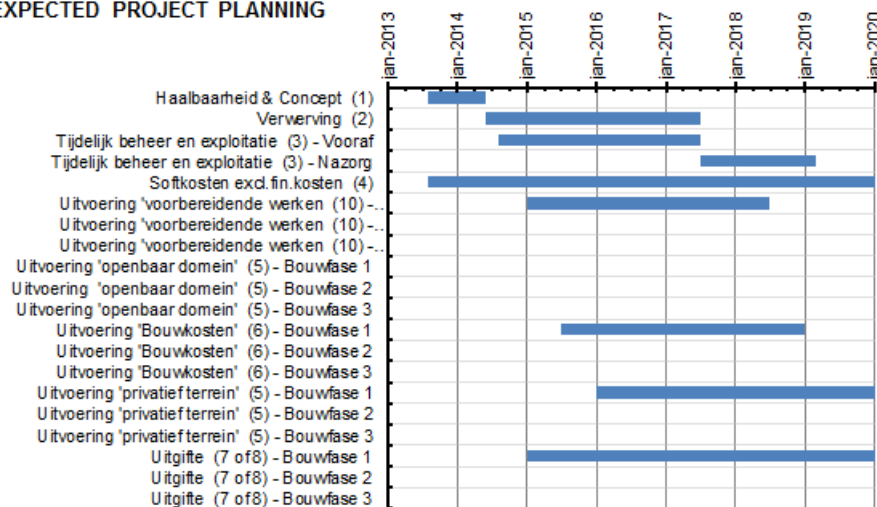
Ligging: verschillende locaties in Gent

Rol sogent: aankoop krotten en gronden, sloopwerken, opmaak verkavelingsplannen, verkoop gronden en begeleiding bouwheren

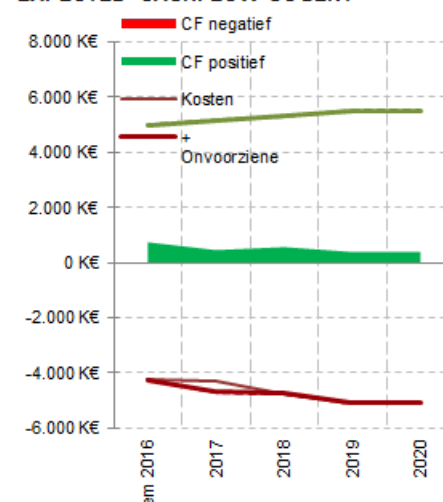
Partners: Stad Gent

KAVALG	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	736.855	-282.155	-275.060	-179.640	-	-	-	-	-
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal Onvoorzien Kosten</i>	384.582	-	384.582	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	13.758	13.758	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	3.588.820	3.070.970	2.750	280.000	235.100	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	839.376	685.758	21.853	83.810	47.955	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	513.603	361.268	24.500	62.500	65.335	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	148.334	118.334	5.000	15.000	10.000	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	5.103.891	4.250.088	54.103	441.310	358.390	-	-	-	-	-
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies</i>	4.081.025	4.081.025	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)</i>	1.407.448	905.918	156.530	166.250	178.750	-	-	-	-	-
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed. (excl.BTW)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	5.488.473	4.986.943	156.530	166.250	178.750	-	-	-	-	-
FINANCIERING	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Externe financieringen (vreemd vermogen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Filiaal (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT





Wat? bestrijding krotten

Concreet: BSO budget 1,5 miljoen € (investeringsubsidie)

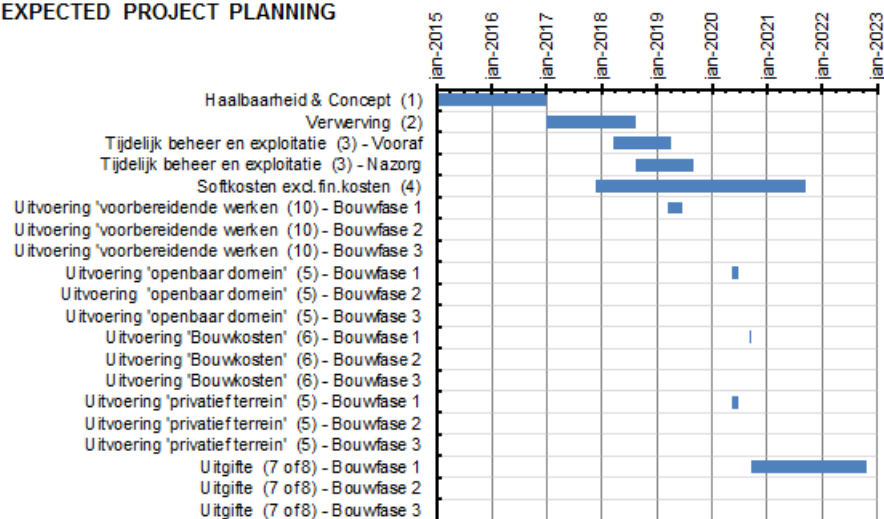
Ligging: wijk Muide, Brugse Poort, Centrum, Gentbrugge, Ledeborg

Rol sogent: sogent zal krotten aankopen, mogelijks overgaan tot slopen/renoveren ervan, bedoeling is de stad aantrekkelijker te maken

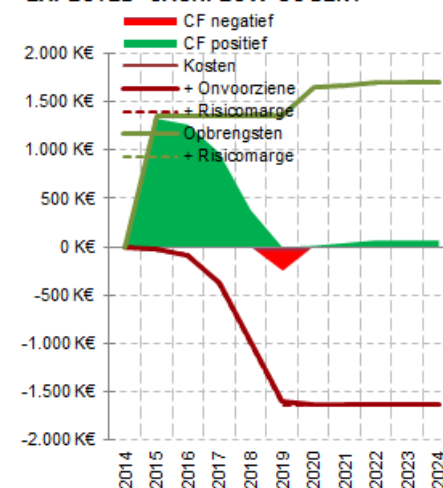
Partners: Stad Gent

KROALG	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	1.265.207	-293.235	-623.147	-663.165	258.340	28.000	28.000	-	-
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	68.590	-	-	32.332	34.408	1.850	-	-	-	-
<i>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	1.212.135	13.740	259.298	553.018	386.080	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	211.518	71.053	29.582	36.709	40.365	33.810	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	202.312	-	-	-	202.312	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	5.445	-	4.356	1.089	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	1.631.410	84.793	293.235	590.815	628.757	33.810	-	-	-	-
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies (9)</i>	1.500.000	1.350.000	-	-	-	150.000	-	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</i>	200.000	-	-	-	-	144.000	28.000	28.000	-	-
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	1.700.000	1.350.000	-	-	-	294.000	28.000	28.000	-	-
FINANCIERING	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT



Hoofdstuk 8: SD 18

We versterken, verduurzamen en vernieuwen het bestaand industrieel weefsel en scheppen tevens ruimte en voorwaarden voor een weloverwogen en duurzame groei van innovatieve sectoren, ook in de haven.

Totaal budget SD 18

	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024	Totaal
NETTO PROJECT RESULTAAT	-36.098.650	1.451.485	1.567.082	10.929.129	10.408.219	2.918.882	718.147	551.636	10.257.977	2.703.907
Saldo RisicoWinstMarge	-	-	1.141.929	103.218	72.670	69.658	70.582	72.245	504.448	2.034.749
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Overhead (0)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	128.365	-	-	-	-	-	-	-	-	128.365
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	39.654.717	-48.679	907.924	2.687.770	33.050	19.000	19.000	19.000	38.000	43.329.782
Totaal budget Softkosten (4)	4.138.786	1.129.510	921.706	504.146	344.630	137.983	48.145	33.013	206.141	7.464.059
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	4.439.208	2.236.124	1.301.253	6.504.960	3.252.480	-	-	-	-	17.734.025
Totaal budget Uitgifte (7/8)	159.247	156.755	32.305	12.100	12.100	-	-	-	-	372.507
Totaal Kosten	48.520.322	3.473.709	3.163.189	9.708.976	3.642.260	156.983	67.145	52.013	244.141	69.028.738
Opbrengsten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Overhead (0)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies (9)	9.795.137	1.376.872	964.275	5.346.913	2.720.931	121.161	121.161	105.690	6.969.790	27.521.930
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	2.207.094	3.529.172	4.907.925	15.394.409	9.144.750	3.024.361	734.713	570.205	3.815.987	43.328.616
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	344.382	19.150	-	-	-	-	-	-	-	363.532
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	75.059	-	-	-	2.257.467	-	-	-	220.789	2.553.315
Totaal Opbrengsten	12.421.672	4.925.194	5.872.200	20.741.322	14.123.148	3.145.522	855.874	675.895	11.006.565	73.767.393
FINANCIERING	30.090.272	-532.871	28	-2.842.016	-12.865.774	-2.592.282	-1.815.413	-664.871	-8.777.074	-
Kapitaalsinbreng projectpartners	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eigen middelen SOGENT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	17.198.047	-471.744	17.635	-2.842.016	-1.322.282	-1.322.282	-1.815.413	-664.871	-8.777.074	-
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	12.892.226	-61.127	-17.607	-	-11.543.492	-1.270.000	-	-	-	-
Filialen (interne financieringen)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Wat?** lokaal bedrijventerrein

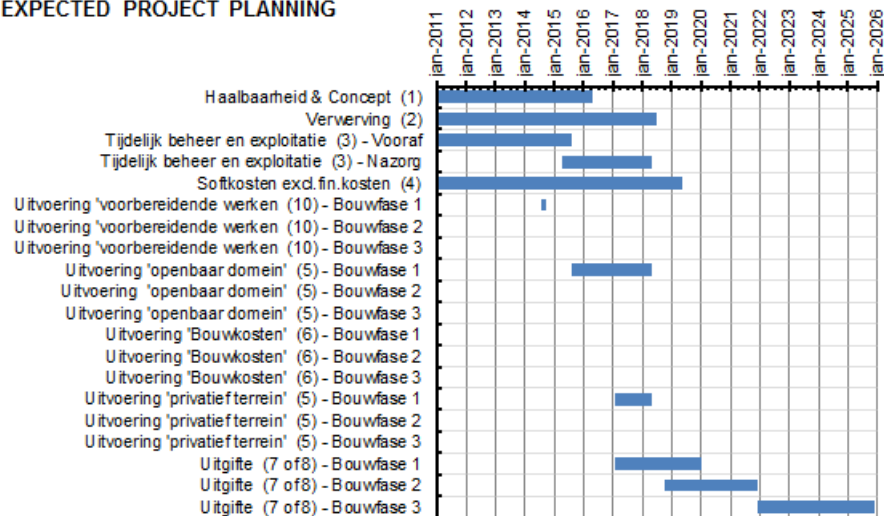
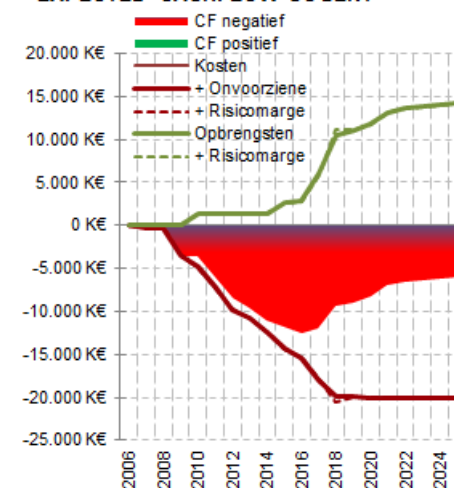
Concreet: realisatie van 23,82 ha bedrijventerrein voor kleine ondernemingen (gemiddelde kaveloppervlakte van 2.500 tot 5.000 m²), wegenis en openbaar groen

Ligging: nabij Wiedauwkaai, en Zeilschipstraat en Paketbootstraat (Wondelgem)

Rol sogent: aankopen, onteigening, coördinatie van ontwerp en aanleg infrastructuur, contractvorming bedrijven en commercialisatie

Partners: Stad Gent (opdrachtgever), NMBS (opdrachtgever/grondeigenaar), Agentschap Ondernemen (subsidiërende overheid), EFRO

WONALG	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-12.531.004	527.342	1.955.801	496.373	564.802	1.397.538	349.414	159.752	7.079.982
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	750.000	-	-	655.583	32.586	14.227	10.083	9.458	9.532	18.530
<i>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	12.421.451	11.796.956	62.227	399.018	49.250	19.000	19.000	19.000	19.000	38.000
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	1.862.921	1.041.624	377.385	360.249	32.219	9.751	9.953	8.160	8.372	15.209
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	5.800.048	2.484.881	2.210.111	1.105.056	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	83.361	22.861	18.150	18.150	12.100	12.100	-	-	-	-
Totaal Kosten	20.167.782	15.346.323	2.667.873	1.882.473	93.569	40.851	28.953	27.160	27.372	53.209
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies (9)</i>	12.636.099	2.779.306	1.376.872	964.275	100.246	97.598	121.161	121.161	105.690	6.969.790
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</i>	8.265.895	20.225	1.818.344	3.529.582	522.282	522.282	1.315.413	264.871	90.966	181.931
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</i>	15.787	15.787	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	20.917.782	2.815.319	3.195.215	4.493.857	622.528	619.880	1.436.574	386.032	196.656	7.151.721
FINANCIERING	0	12.423.195	-471.744	17.635	-2.342.016	-522.282	-522.282	-1.315.413	-264.871	-7.002.222
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	12.423.195	-471.744	17.635	-2.342.016	-522.282	-522.282	-1.315.413	-264.871	-7.002.222
<i>Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING**EXPECTED CASHFLOW SOGENT**



Wat? duurzaam regionaal bedrijventerrein

Concreet: ca. 35 ha projectgebied bestemd voor watergebonden logistiek en kantoren voor kennisbedrijven (onderzoeksactiviteit); ca. 12 ha wordt ingericht als oeverstrook langs de getijdarm van de Schelde

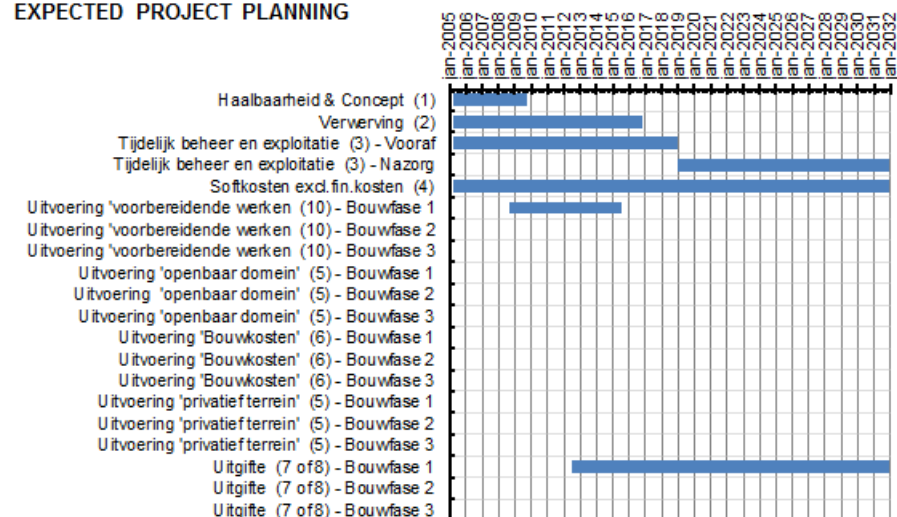
Ligging: vlakbij de verkeerswisselaar E40/E17; met in de toekomst 2 onderdoorgangen onder de E40 en een rechtstreekse aansluiting op de R4 (Zwijnaarde)

Rol sogent: participeert in nv Eiland Zwijnaarde

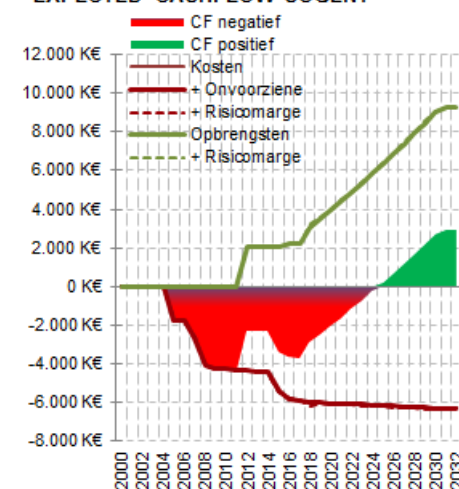
Partners: W&Z (ontwikkeling Eiland-Noord, ten noorden van de E40), cvba Fasiver (sanering blackpoint en ophoging zuidelijke terreinen), Agentschap Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen (Project R4-Zuid) en Agentschap Ondernemen (subsidiërende overheid en coördinatie i.k.v. brownfieldconvenant); medeaandeelhouders in de nv Eiland Zwijnaarde: Alinso, POM Oost-Vlaanderen, PMV re Vinci

EILALG	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	1.925.810	-3.609.810	-86.832	556.122	363.912	370.190	377.646	384.701	391.885	3.177.995
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	1.006.749	-	-	222.384	56.593	58.443	59.575	61.124	62.713	485.917
<i>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	52.203	52.203	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	4.139.139	4.139.139	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	1.165.152	694.836	80.782	81.332	22.237	22.964	23.409	24.017	24.642	190.932
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	923.588	923.588	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	12.100	-	6.050	6.050	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	6.292.182	5.809.767	86.832	87.382	22.237	22.964	23.409	24.017	24.642	190.932
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</i>	8.944.680	2.140.685	-	865.888	442.743	451.598	460.630	469.842	479.239	3.634.056
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</i>	0	59.272	-	-	-	-	-	-	-	220.789
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</i>	280.061	2.199.957	-	865.888	442.743	451.598	460.630	469.842	479.239	3.854.845
Totaal Opbrengsten	9.224.741	4.774.852	-	-	-500.000	-800.000	-800.000	-500.000	-400.000	-1.774.852
FINANCIERING	0									
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	4.774.852	-	-	-500.000	-800.000	-800.000	-500.000	-400.000	-1.774.852
<i>Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT





Wat? ontwikkelen van een regionaal bedrijventerrein ter hoogte van Meulestede

Concreet: Ter hoogte van Meulestedebrug ligt er 3,5 ha grond braak, deels gelegen in havengebied en deels in industriegebied. Een deel van het terrein zal verkocht worden aan AWV i.f.v de aanleg van Meulestedebrug (en de eventuele rotonde). Er wordt verder onderzocht welke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden op de rest van het terrein.

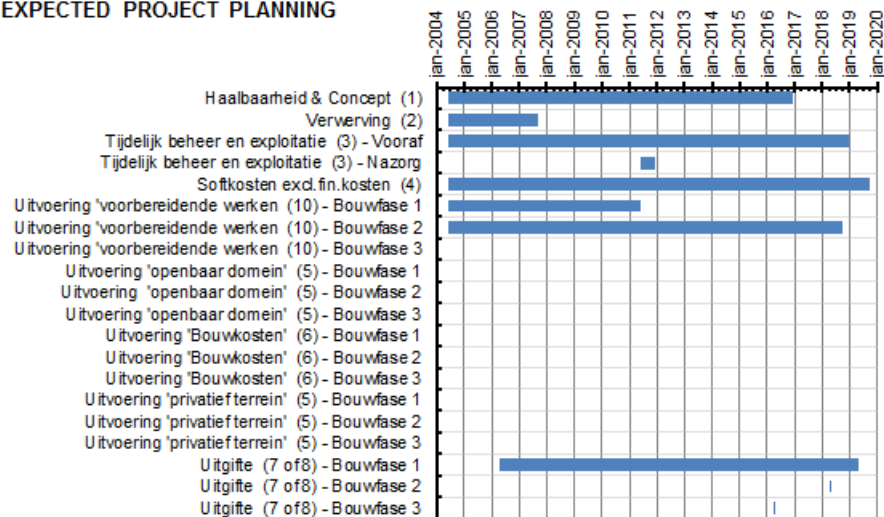
Ligging: tussen Port Arthurlaan, Meeuwstraat en New Orleansstraat (Meulestede)

Rol sogent: verwerving, verkoop AWV, onderzoek ontwikkelingen, commercialisatie en contractvorming

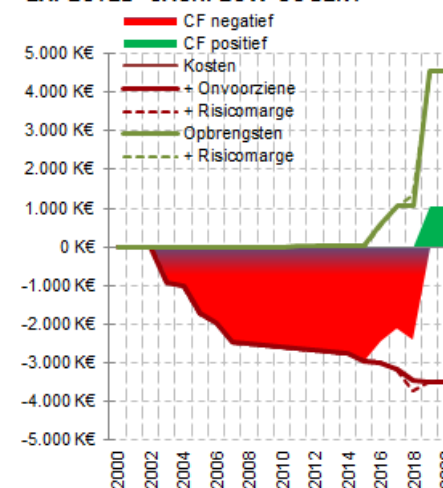
Partners: /

LORALG	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	766.895	-2.432.061	322.068	-562.022	3.438.910	-	-	-	-	-
<u>Saldo RisicoWinstMarge</u>	278.000	-	-	263.962	14.038	-	-	-	-	-
<u>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<u>Overhead (0)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Totaal budget Haalbaarheid (1)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</u>	2.106.497	2.002.866	81.763	21.868	-	-	-	-	-	-
<u>Totaal budget Softkosten (4)</u>	810.421	662.019	58.606	73.945	15.852	-	-	-	-	-
<u>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</u>	546.285	324.074	26.013	196.198	-	-	-	-	-	-
<u>Totaal budget Uitgifte (7/8)</u>	15.403	3.302	6.050	6.050	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	3.478.606	2.992.262	172.432	298.060	15.852	-	-	-	-	-
Opbrengsten										
<u>Overhead (0)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Subsidies (9)</u>	500.000	500.000	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</u>	4.000.000	36.700	494.500	-	3.468.800	-	-	-	-	-
<u>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</u>	23.501	23.501	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	4.523.501	560.201	494.500	-	3.468.800	-	-	-	-	-
FINANCIERING	0	78.733	-61.127	-17.607	-	-	-	-	-	-
<u>Kapitaalsinbreng projectpartners</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Eigen middelen SOGENT</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)</u>	0	78.733	-61.127	-17.607	-	-	-	-	-	-
<u>Filialen (interne financieringen)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT





Wat? regionaal CO2-neutraal bedrijventerrein

Concreet: 18 ha bijkomende ruimte voor uitbreiding Volvo en toeleveranciers. inrichting met aandacht voor groen en waterbuffering; met ontsluiting via R4 en scheiding van economisch en lokaal verkeer

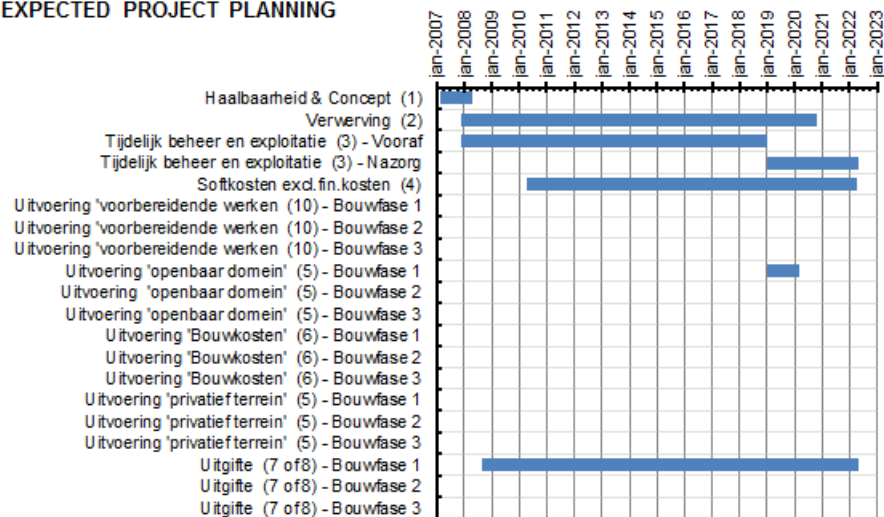
Ligging: tussen R4 en grens met Lochristi (Oostakker) en N70

Rol sogent: projectleiding, verwervingen, aanleg infrastructuur en uitgifte bedrijfskavels.

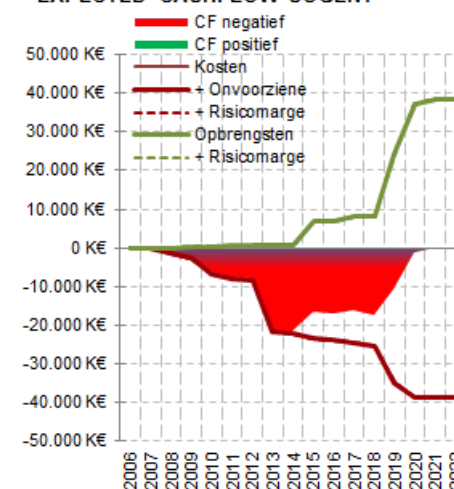
Partners: Volvo Trucks en Agentschap Ondernemen (subsidiërende overheid)

R4OBIS	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-17.045.120	697.101	-882.870	6.629.933	9.473.227	1.143.697	-15.968	-	-
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	76.162	76.162	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	24.165.220	21.238.504	-203.744	477.890	2.638.520	14.050	-	-	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	3.622.693	1.739.635	611.737	404.980	433.838	311.914	104.621	15.968	-	-
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	10.464.104	706.664	-	-	6.504.960	3.252.480	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	253.236	128.851	124.384	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	38.581.415	23.889.816	532.377	882.870	9.577.318	3.578.444	104.621	15.968	-	-
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies (9)</i>	14.385.831	6.515.831	-	-	5.246.667	2.623.333	-	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</i>	21.605.585	9.484	1.216.328	-	10.960.584	8.170.870	1.248.319	-	-	-
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</i>	332.531	319.381	13.150	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</i>	2.257.467	-	-	-	-	2.257.467	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	38.581.414	6.844.696	1.229.478	-	16.207.251	13.051.671	1.248.319	-	-	-
FINANCIERING	0	12.813.492	-	-	-	-11.543.492	-1.270.000	-	-	-
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)</i>	0	12.813.492	-	-	-	-11.543.492	-1.270.000	-	-	-
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT



WONIND - Wondelgem aankoop industrieterrein



Wat? opportuniteitsaankoop van een
bedrijventerrein

Concreet: aankoop en later verkoop van het
terrein

Ligging: Industrieweg 114 te Wondelgem

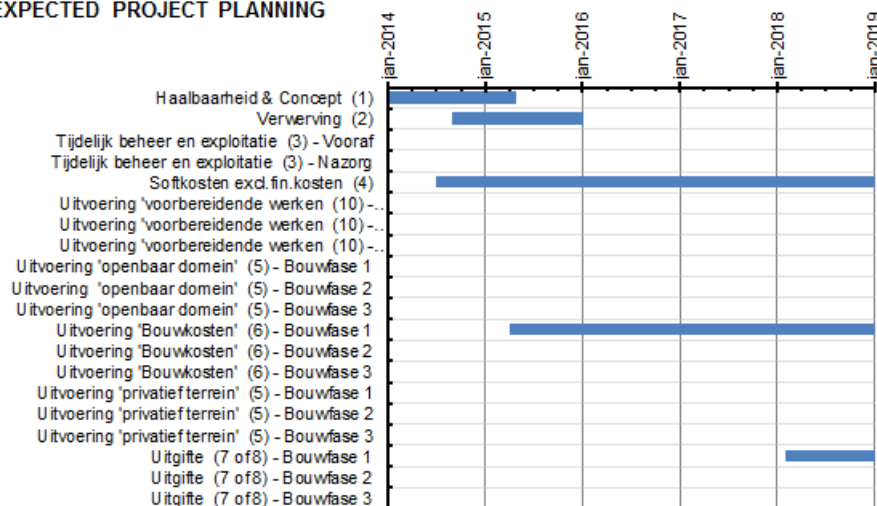
Rol sogent: projectcoördinatie bedrijventerrein

Partners: /

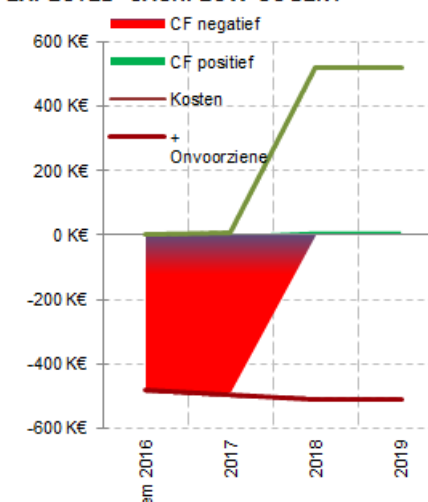
HSD 5 → SD 18 → POD 79: Economische projecten op risico van sogent

WONIND	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	11.202	-480.655	-8.194	500.052	-	-	-	-	-	-
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal Onvoorziene Kosten</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	497.474	477.251	11.074	9.148	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	2.871	671	1.000	1.200	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	8.408	4.233	2.120	2.055	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	508.753	482.155	14.194	12.403	-	-	-	-	-	-
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)</i>	512.455	-	-	512.455	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed. (excl.BTW)</i>	7.500	1.500	6.000	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	519.955	1.500	6.000	512.455	-	-	-	-	-	-
FINANCIERING	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Externe financieringen (vreemd vermogen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT



Hoofdstuk 9: SD 21

We bouwen Gent uit tot dé regionale werkgelegenheidspool met bijzondere aandacht voor sociale werkgelegenheid en het verkleinen van de arbeidsmarktparadox.

Totaal budget SD 21

	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024	Totaal
NETTO PROJECT RESULTAAT	-4.789.110	-718.700	-314.066	769.715	5.052.161	-	-	-	-	0
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	-	-	643.503	222.983	3.655	-	-	-	-	870.140
<i>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Overhead (0)</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	12.206	-	-	-	-	-	-	-	-	12.206
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	13.159.892	366.093	158.377	416.631	-	-	-	-	-	14.100.993
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	1.362.166	408.911	137.900	20.602	7.167	-	-	-	-	1.936.746
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	1.079.543	4.072.564	965.530	-	-	-	-	-	-	6.117.637
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	6.374	5.052	-	-	-	-	-	-	-	11.426
Totaal Kosten	15.620.181	4.852.620	1.261.807	437.234	7.167	-	-	-	-	22.179.008
Opbrengsten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Overhead (0)</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies (9)</i>	6.070.000	2.194.026	387.068	-	5.062.983	-	-	-	-	13.714.077
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</i>	4.669.113	1.896.363	1.104.175	1.329.932	-	-	-	-	-	8.999.583
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</i>	91.958	-	-	-	-	-	-	-	-	91.958
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</i>	-	43.530	100.000	100.000	-	-	-	-	-	243.530
Totaal Opbrengsten	10.831.071	4.133.919	1.591.243	1.429.932	5.062.983	-	-	-	-	23.049.148
FINANCIERING	6.300.000	-	-	-	-6.300.000	-	-	-	-	-
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	6.300.000	-	-	-	-6.300.000	-	-	-	-	-
<i>Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Wat? reconversie van oude fabriekssite tot lokaal bedrijventerrein

Concreet: 11,3 ha projectgebied voor publieke functies en sociale economiebedrijven met o.a. gemeenschapsvoorzieningen (Balenmagazijn) en groene as langs de Lieve van 3,2 ha

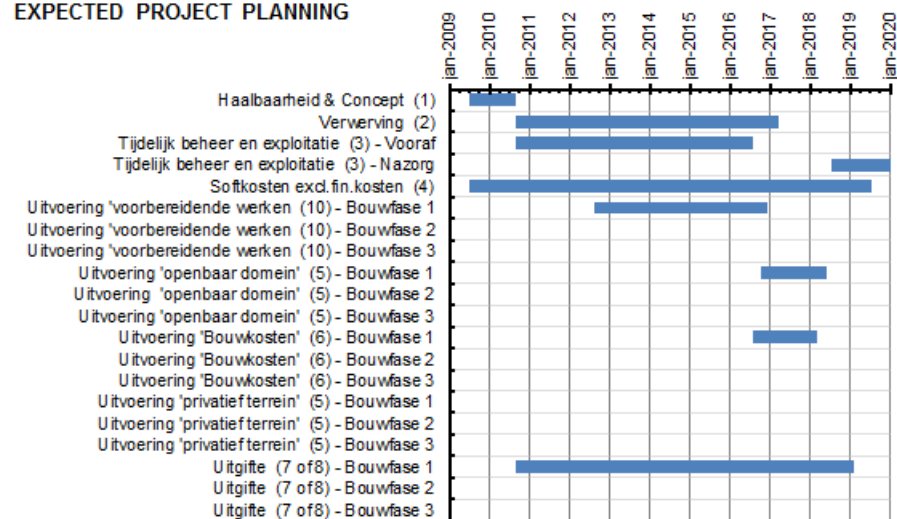
Ligging: Maïsstraat 142, tussen FNO site, brandweerkazerne en toekomstige tramstelplaats van De Lijn (Wondelgem, Bloemekeswijk)

Rol sogent: aankoop, projectcoördinatie, grond- en sloopwerken, infrastructuurwerken en verkoop

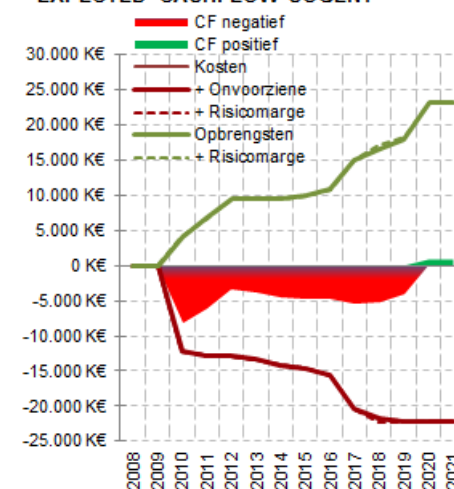
Partners: Stad Gent, Vlaams Gewest, SEC Gent

UCOALG	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-4.789.110	-718.700	-314.066	769.715	5.052.161	-	-	-	-
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	870.140	-	-	643.503	222.983	3.655	-	-	-	-
<i>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	12.206	12.206	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	14.100.993	13.159.892	366.093	158.377	416.631	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	1.936.746	1.362.186	408.911	137.900	20.602	7.167	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	6.117.637	1.079.543	4.072.564	965.530	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	11.426	6.374	5.052	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	22.179.008	15.620.181	4.852.620	1.261.807	437.234	7.167	-	-	-	-
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies (9)</i>	13.714.077	6.070.000	2.194.026	387.068	-	5.062.983	-	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</i>	8.999.583	4.669.113	1.896.363	1.104.175	1.329.932	-	-	-	-	-
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</i>	91.958	91.958	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</i>	243.530	-	43.530	100.000	100.000	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	23.049.148	10.831.071	4.133.919	1.591.243	1.429.932	5.062.983	-	-	-	-
FINANCIERING	0	6.300.000	-	-	-	-6.300.000	-	-	-	-
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	6.300.000	-	-	-	-6.300.000	-	-	-	-
<i>Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT



Hoofdstuk 10: SD 25

We koesteren ons ruim en divers erfgoed door het opnieuw een toekomst te geven

Totaal budget SD 25

	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024	Totaal
NETTO PROJECT RESULTAAT	-10.434	-54.716	-197.679	1.107.269	-531.773	3.520.444	-2.665.088	-1.126.351	-41.673	0
Saldo RisicoWinstMarge	-	-	42.745	19.893	74.114	260.019	371.439	156.982	5.808	931.000
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Overhead (0)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	9.862	-	24.200	-	-	-	-	-	-	34.062
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	26.785	57.716	321.235	122.838	312.006	179.112	158.876	115.460	35.865	1.329.893
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	-	-	-	-	145.653	1.426.516	2.134.773	853.909	-	4.560.851
Totaal budget Uitgifte (7/8)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	36.647	57.716	345.435	122.838	457.659	1.605.628	2.293.649	969.369	35.865	5.924.806
Opbrengsten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Overhead (0)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies (9)	26.213	3.000	190.501	1.250.000	-	1.250.000	-	-	-	2.719.714
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	-	-	-	-	-	4.136.092	-	-	-	4.136.092
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	26.213	3.000	190.501	1.250.000	-	5.386.092	-	-	-	6.855.806
FINANCIERING	-	-	350.000	350.000	1.650.000	1.650.000	-	-	-4.000.000	-
Kapitaalsinbreng projectpartners	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eigen middelen SOGENT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	-	-	350.000	350.000	1.650.000	1.650.000	-	-	-4.000.000	-
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Filialen (interne financieringen)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Wat? haalbaarheidsstudie m.b.t. een toekomstige renovatie van het Huis van Alijn

Concreet:

- opmaak van een haalbaarheidsstudie (masterplan en raming) met het oog op de realisatie/renovatie van een gebouw én een museale opstelling die de totaalvisie van het Huis van Alijn uitdraagt en versterkt (najaar 2017)
- opmaak van een beheersplan i.f.v. restauratie van de gebouwen

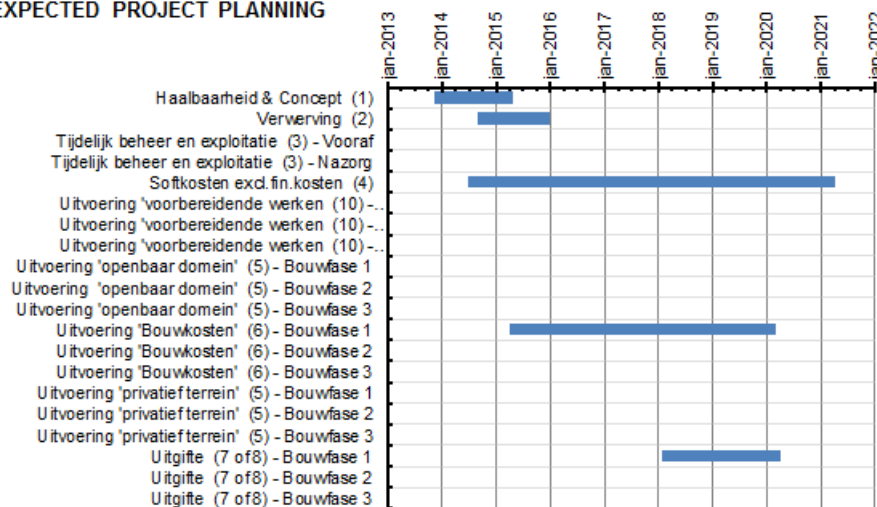
Ligging: Kraanlei 63-71, Gent

Rol sogent: projectleiding, coördinatie

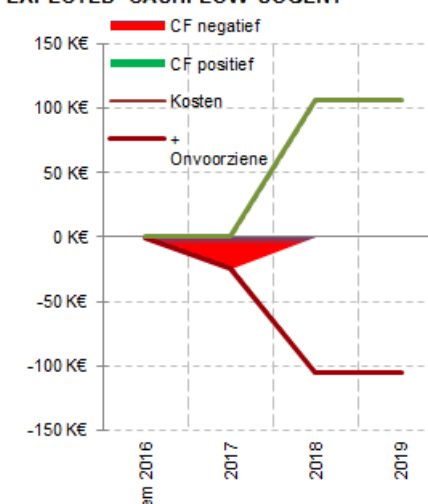
Partners: Stad Gent

HVAALG	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-645	-23.771	24.416	-	-	-	-	-	-
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal Onvoorzijene Kosten</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	24.200	-	-	24.200	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	81.701	645	23.771	57.285	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	105.901	645	23.771	81.485	-	-	-	-	-	-
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies</i>	105.901	-	-	105.901	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed. (excl.BTW)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	105.901	-	-	105.901	-	-	-	-	-	-
FINANCIERING	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Externe financieringen (vreemd vermogen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Filiën (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT





Wat? Uitbreiding van het Design museum Gent

Concreet: Realiseren van een nieuwbouwproject in de Drabstraat, met bijhorend gedeeltelijke restauratie van de belendende monumenten. Restyling hoofdingang Jan Breydelstraat,

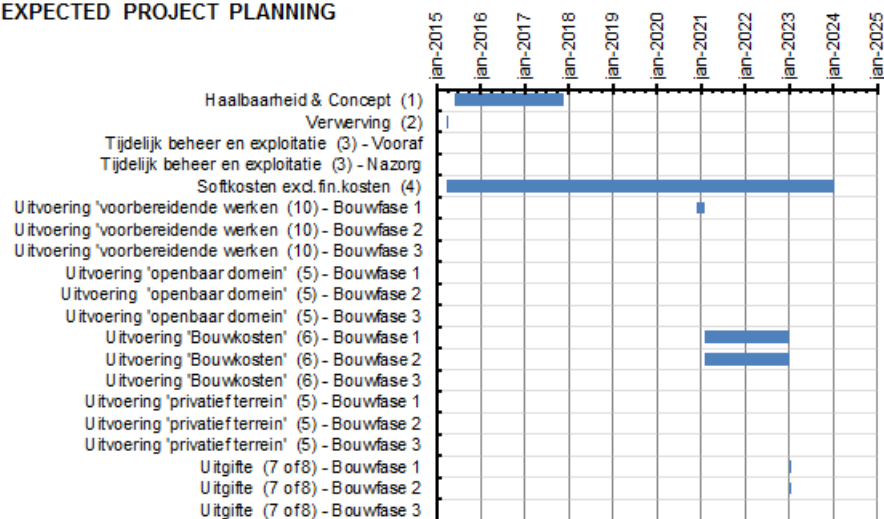
Ligging: Jan Breydelstraat / Drabstraat

Rol sogent: gedelegeerd bouwheer

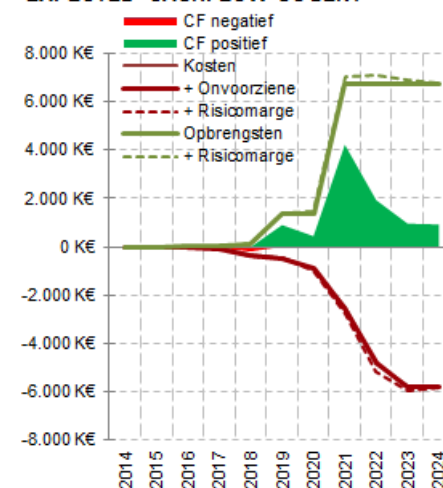
Partners: Stad Gent, AGB Kunsten en Design, FOCI

DESIGN	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-9.789	-30.945	-222.095	1.107.269	-531.773	3.520.444	-2.665.088	-1.126.351	-41.673
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	931.000	-	-	42.745	19.893	74.114	260.019	371.439	156.982	5.808
<i>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	9.862	9.862	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	1.248.192	26.140	33.945	263.950	122.838	312.006	179.112	158.876	115.460	35.865
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	4.560.851	-	-	-	-	145.653	1.426.516	2.134.773	853.909	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	5.818.905	36.002	33.945	263.950	122.838	457.659	1.605.628	2.293.649	969.369	35.865
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies (9)</i>	2.613.813	26.213	3.000	84.600	1.250.000	-	1.250.000	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</i>	4.136.092	-	-	-	-	-	4.136.092	-	-	-
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	6.749.905	26.213	3.000	84.600	1.250.000	-	5.386.092	-	-	-
FINANCIERING	0	-	-	350.000	350.000	1.650.000	1.650.000	-	-	-4.000.000
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	-	-	350.000	350.000	1.650.000	1.650.000	-	-	-4.000.000
<i>Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT



Hoofdstuk 11: SD 40

We willen voor elke rol die de stad heeft een efficiënt, effectief en klantvriendelijk model uitwerken om de rechten en gelijke behandeling van eenieder te waarborgen.

Totaal budget SD 40

	t/m 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Vanaf 2024	Totaal
NETTO PROJECT RESULTAAT	-		-1.796.745	-2.131.222	-2.080.943	-1.737.597	-1.816.429	-1.950.939		-11.513.875
Saldo RisicoWinstMarge	-									
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	-									
Kosten	-									
Overhead (0)	-		5.189.679	5.344.611	5.310.253	7.370.441	5.368.291	5.546.929		34.130.205
Totaal budget Haalbaarheid (1)	-									
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	-									
Totaal budget Softkosten (4)	-									
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	-									
Totaal budget Uitgifte (7/8)	-									
Totaal Kosten	-		5.189.679	5.344.611	5.310.253	7.370.441	5.368.291	5.546.929	-	34.130.205
Opbrengsten	-									
Overhead (0)	-		3.392.934	3.213.390	3.229.310	5.632.844	3.551.862	3.595.990		22.616.329
Subsidies (9)	-									-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	-									
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	-									
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	-									
Totaal Opbrengsten	-		3.392.934	3.213.390	3.229.310	5.632.844	3.551.862	3.595.990	-	22.616.329
FINANCIERING			-727.111	-755.443	-785.070	-638.365	-477.706	-490.538	-	-3.874.232
Kapitaalsinbreng projectpartners	-									
Eigen middelen SOGENT	-									
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	-		-	-	-	-	-	-		-
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	-		-727.111	-755.443	-785.070	-638.365	-477.706	-490.538		-3.874.232
Filiaal (interne financieringen)	-									

OD 219: Het verder uitbouwen van sogent als autonome, efficiënte organisatie.

Activiteit: Voorzien in een transparant intern en extern communicatiebeleid dat een positief en correct beeld van sogent uitdraagt.

Wat?

- Het communicatiebeleid wordt afgestemd op de strategische doelstellingen, de interne organisatie en de nieuwe beheersovereenkomst.
- De tentoonstellingsruimte wordt verder uitgebouwd als centraal speerpunt in de communicatie over stadsontwikkeling.
- De digitale communicatie wordt aangepast aan de nieuwe ontwikkelingen op het gebied van media.
- De juiste tools voor een efficiënte communicatie worden voorzien.
- De nieuwe huisstijl wordt verder doorgetrokken in meerdere communicatiemiddelen.
- In samenwerking met Stad Gent wordt er gericht geïnvesteerd in de aanwezigheid op enkele vastgoed- en particuliere beurzen en een open en efficiënte projectcommunicatie met de inwoners van Gent.
- De interne informatiedoorstroming en het beheer van kennis en data worden geoptimaliseerd.

OVEPUB	2018	2019	2020	2021	2022	2023
KOSTEN	98.740,00*	61.686,24	62.353,70	63.031,24	63.712,32	62.724,80
OPBRENGSTEN	-	-	-	-	-	-
SALDO	-98.740,00	-61.686,24	-62.353,70	-63.031,24	-63.712,32	-62.724,80

*In 2018 viert het stadsontwikkelingsbedrijf haar 20ste verjaardag. De nieuwjaarsreceptie wordt dat jaar vervangen door een feest voorafgegaan door een 'academisch' deel. Dit gegeven brengt extra kosten met zich mee op het budget OVEPUB. Gaande van catering, over huur van feestmateriaal en campagnemateriaal.

Activiteit: Het voeren van een personeelsbeleid in functie van de noden die voortkomen uit het SMJP.

Wat?

Om het bedrijf te kunnen uitbouwen tot een autonome en efficiënte organisatie moet er extra aandacht gaan naar de belangrijkste werkmiddelen van het bedrijf: de human resources. Deze bestaan voor een groot deel uit hoogopgeleide mensen die een belangrijke garantie vormen voor de kwalitatieve en efficiënte afhandeling van de bedrijfsprocessen. Het HRM zal moeten evolueren van een louter administratief beheer naar een doorgedreven management van resources. Loopbaanbegeleiding, bieden van loopbaan-perspectieven en flexibiliteit (mobiliteit binnen de Groep Gent), het onderhouden van het functie-classificatiesysteem, het permanent aanbieden van vormingstrajecten, ... verdienen blijvend bijzondere aandacht. Samen met het organisatiebeheersingssysteem vormt dit de beste basis voor een

effectieve en efficiënte bedrijfsvoering. Daarnaast moet een loon- en evaluatiepolitiek worden aangehouden die eerlijk is en terzelfdertijd een stimulerend en belonend effect op het personeel heeft.

De personeelskosten werden voor een verbeterde opvolging sinds 2017 opgesplitst in 2 deelbudgetten namelijk OVEPDI voor de directe personeelskosten en –opbrengsten en OVEPIN voor de indirecte personeelskosten en –opbrengsten.

OVEPDI: Directe personeelskosten en –opbrengsten zoals de lonen, patronale bijdragen en loonsubsidies

OVEPDI	2018	2019	2020	2021	2022	2023
KOSTEN	3.539.297,06	3.670.412,54	3.806.484,50	3.947.700,61	4.094.255,66	4.246.351,81
OPBRENGSTEN	1.495.298,04	1.530.902,87	1.567.695,33	1.605.717,85	1.645.014,44	1.685.630,70
TOTAAL	-2.043.999,02	-2.139.509,67	-2.238.789,17	-2.341.982,76	-2.449.241,22	-2.560.721,11

OVEPIN: Indirecte personeelskosten en –opbrengsten zoals vorming, erelonen consultancy.

OVEPIN	2018	2019	2020	2021	2022	2023
KOSTEN	224.325,80	227.915,01	231.561,65	235.266,64	239.030,91	242.855,40
OPBRENGSTEN	2.684,92	2.727,88	2.771,52	2.815,87	2.860,92	2.906,70
TOTAAL	-221.640,88	-225.187,14	-228.790,13	-232.450,77	-236.169,98	-239.948,70

Activiteit: Coördinatie van de integrale kwaliteitszorg inclusief het vereenvoudigen en optimaliseren van de bedrijfsprocessen, de coördinatie van een intern controlesysteem en het begeleiden van de bijhorende veranderingsprocessen.

Wat?

Kwaliteitszorg omvat alle taken die ervoor zorgen dat we met de beschikbare middelen en mensen een kwaliteitsvolle dienstverlening organiseren en dat we systematische verbeteringen aanbrengen, zowel in de eindresultaten van de dienstverlening als in de processen.

Concreet bevat dit o.a. volgende taken:

- op basis van procesanalyse (administratieve) vereenvoudiging stimuleren en bestaande processen stroomlijnen. Hieraan gekoppeld eveneens het up-to-date houden van het handboek en het coördineren van interne audits.
- ondersteuning bieden bij diverse optimalisatieprojecten.
- voorbereiden van de strategische meerjarenplanning.
- via stuurkaarten en kwartaalrapportage de status en evolutie van de doelstellingen opvolgen en waar nodig via actieplannen bijsturen.
- meldingen correct en binnen zo kort mogelijke termijn afhandelen voor zowel eerste- als tweedelijnsklachten.
- afhankelijk van specifieke noden tevredenheids- en/of efficiëntiemetingen uitvoeren.

Activiteit: Organiseren interne werking.

Wat?

Dit omvat alle management en ondersteunende taken in functie van de kernopdrachten van sogent.

Algemene administratiekosten:

OVEADM	2018	2019	2020	2021	2022	2023
KOSTEN	40.503,61	41.151,67	41.810,09	42.479,05	43.158,72	43.849,26
OPBRENGSTEN	1.723,80	1.723,80	1.723,80	1.723,80	1.723,80	1.723,80
SALDO	-38.779,81	-39.427,87	-40.086,29	-40.755,25	-41.434,92	-42.125,46

Budget voor specifieke strategische acties vanuit het oogpunt van algemeen management:

OVESTR	2018	2019	2020	2021	2022	2023
KOSTEN	23.548,96	31.545,74	32.050,48	32.563,28	15.584,30	47.146,16
OPBRENGSTEN	-	-	-	-	-	-
SALDO	-23.548,96	-31.545,74	-32.050,48	-32.563,28	-15.584,30	-47.146,16

Budget voor directiegerelateerde uitgaven

OVEDIR	2018	2019	2020	2021	2022	2023
KOSTEN	64.542,20	64.623,48	64.706,06	64.789,96	64.875,21	64.961,81
OPBRENGSTEN	-	-	-	-	-	-
SALDO	-64.542,20	-64.623,48	-64.706,06	-64.789,96	-64.875,21	-64.961,81

Algemene exploitatiekosten verbonden met de hard- en software

OVEICT	2018	2019	2020	2021	2022	2023
KOSTEN	109.829,51	122.102,83	121.050,30	123.523,98	126.068,15	128.685,25
OPBRENGSTEN	-	-	-	-	-	-
SALDO	-109.829,51	-122.102,83	-121.050,30	-123.523,98	-126.068,15	-128.685,25

Geplande investeringen en hun gevolgkosten ten behoeve van de algemene werking van sogent in ICT

- Vervangingsinvesteringen
- Start nieuw project rond patrimoniumbeheer programma
- Verderzetting project digitale werkplek (gestart 2017)
- Verdere aanpassing bestaande software (vanwege efficiëntie en/of wetgeving (bv. BBC))

INVICT	2018	2019	2020	2021	2022	2023
KOSTEN	175.247,28	338.896,74	166.065,02	58.484,92	58.829,68	59.179,94
OPBRENGSTEN	-	-	-	-	-	-
SALDO	-175.247,28	-338.896,74	-166.065,02	-58.484,92	-58.829,68	-59.179,94

Geplande (des)investeringen bij de verbonden bedrijven en bijhorende kosten bij deze transacties. Dit omvat o.a.

- leningen aan en terugbetalingen van dochterbedrijven
- oprichting dochterbedrijven
- verkoop van aandelen van dochterbedrijven
- consultancy en makelaarskosten

INVFIN	2018	2019	2020	2021	2022	2023
KOSTEN	432.655,82	333.161,18	360.106,59	2.409.406,87	286.385,68	287.113,39
OPBRENGSTEN*	187.655,82	1.442.749,18	487.310,59	2.539.271,98	418.948,76	422.414,92
SALDO	-245.000,00	1.109.588,00	127.204,00	129.865,11	132.563,08	135.301,53

Kosten en opbrengsten gekoppeld aan het financiële beheer van sogent. Dit omvat o.a.

- erelonen
- interestlasten
- financieringsstromen van sogent van en naar de stad voor de algemene werking

OVEFIN	2018	2019	2020	2021	2022	2023
EXPLOITATIE						
KOSTEN	480.988,75	453.116,04	424.064,89	393.194,12	376.390,57	364.061,09
OPBRENGSTEN	1.705.571,00	235.286,00	1.169.809,00	1.483.314,00	1.483.314,00	1.483.314,00
SALDO	1.224.582,25	-217.830,04	745.744,11	1.090.119,88	1.106.923,43	1.119.252,91
FINANCIERINGEN**						
UITGAVEN	2.617.399,41	2.346.273,68	2.568.383,73	2.421.679,25	2.261.019,59	2.273.851,81
INKOMSTEN	1.890.288,00	1.590.831,00	1.783.314,00	1.783.314,00	1.783.314,00	1.783.314,00
SALDO	-727.111,41	-755.442,68	-785.069,73	-638.365,25	-477.705,59	-490.537,81

* Uitzonderlijke opbrengsten door verkoop aandelen:

Detail Aandelen	Totaal	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Veld 12 - 5 kantoren	351.796		174.588	177.207			
MIO	582.738		582.738				
			757.326	177.207			

Deze uitzonderlijke opbrengsten maken deel uit van het besparingsplan gezien 50% van de projectwinsten wordt doorgestort naar Stad Gent. Bij de opbrengsten uit verkoop van de aandelen werd eerst de oorspronkelijke verwervingskost van de aandelen in mindering gebracht.

** De financieringsinkomsten zijn de betalingen van renteloze leningen door Stad Gent ten behoeve van de werkingskosten van **sogent**. De terugbetaling van 50% van de projectwinsten aan Stad Gent aangevuld met de terugbetaling van de langetermijn financieringen die binnen het jaar vervallen vormen samen de financieringsuitgaven. Het saldo van de financieringen wordt omgezet in een werkingssubsidie die daarna in het exploitatiebudget wordt verwerkt.

OD 222: Het versterken van sogent als financieel autonome en sterke organisatie.

Activiteit: Het voeren van een efficiënte boekhouding.

Wat?

De boekhouding van **sogent** vereist diverse competenties: naast grondige kennis van de vennootschaps-boekhouding en fiscaliteit moet men eveneens op de hoogte zijn van de gemeentecomptabiliteit en de BBC-reglementering. Daarnaast zijn er ook de verschillende dochtervennootschappen, die financieel en fiscaal moeten worden opgevolgd. **Sogent** heeft echter te weinig middelen om te investeren in meer FTE's en mankracht, daarom zullen we moeten blijven maximaal gebruik maken van de beschikbare middelen (man/vrouw/uren/grondstoffen...). Bij aankoop van nieuwe tools of (eventuele) aanwerving van nieuw personeel zal telkens de efficiëntietoets gebeuren.

Activiteit: Ondersteuning bieden aan de organisatie d.m.v. tools en expertise betreffende de financiële processen.

Wat?

Sogent is een pionier op vlak van publieke projectontwikkeling. De voorbije jaren is in zeer grote mate geïnvesteerd in nieuwe financiële tools en ons financieel instrumentarium is exemplarisch voor vele AGB's. De komende jaren zal er op ingeslagen weg verder moeten gegaan worden: de financiële flows moeten nog meer in kaart worden gebracht, de interne controle moet op punt worden gezet en er moet meer financiële verantwoordelijkheid doorgeschoven worden naar het middenmanagement. Daarnaast zal er extra moeten worden geïnvesteerd in vorming zodat de financiële en fiscale expertise van de afdeling up-to-date blijft.

OD 223: Ontwikkelen van een performant en coherent projectmanagement.

Activiteit: Opmaak van een projectdefinitie en een haalbaarheidsberekening bij aanvang van elk project.

Wat?

Sogent voert voor elk nieuw project een verkennend onderzoek uit om zo te komen tot een concrete projectdefinitie. Het project krijgt een ruimtelijke afbakening, het project wordt doorgerekend en bijgesteld tot een financieel haalbaar project, de risico's worden in kaart gebracht en een indicatieve planning wordt uitgewerkt.

Dit verkennend onderzoek resulteert in een conceptnota. Op basis van deze nota beslist de directie van **sogent** over de opstart en effectieve uitvoering van het project. Het nodige budget wordt tevens in het eerst volgende Ondernemingsplan opgenomen.

Activiteit: Opvolging en bijsturing van de inhoud en kwaliteit, de haalbaarheid en financiële status, de planning en voortgang van alle projecten die in uitvoering zijn bij sogent.

Wat?

Op operationeel niveau dient de projectverantwoordelijke in eerste lijn zijn/haar projecten op inhoudelijk, financieel en planningsvlak te beheersen. Hij/zij doet dit aan de hand van de gestandaardiseerde projecttools van **sogent**.

Op management niveau wordt de financiële status, de werklast, de voortgang en de kwaliteit van elk project dat in uitvoering zit per kwartaal gemeten en geëvalueerd door de directie. Waar nodig wordt tot bijsturing van het project beslist.

Activiteit: Opmaak van een evaluatie bij afsluiting van elk project naar kwaliteit, kostprijs en doorlooptijd.

Wat?

Bij afwerking van een project wordt een evaluatienota opgemaakt. Daarbij wordt de effectieve doorlooptijd, nacalculatie en de finale kwaliteit van het project beoordeeld t.o.v. de initiële doelstellingen. Waar nodig worden daaruit maatregelen en bijsturing bij gelijkaardige projecten gehaald.

Hoofdstuk 12: SD 42

We zetten in op optimaal onderhoud, ontwikkeling en beheer van onze systemen en patrimonium

Totaal budget SD42

	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024	Totaal
NETTO PROJECT RESULTAAT			-2.989	856.405	837.411	1.896.767	1.727.750	1.758.538		7.073.883
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>			340.779	74.328	64.419	33.757	33.033	32.397		578.712
<i>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</i>			-	-	-	-	-	-		-
Kosten			-	-	-	-	-	-		-
<i>Overhead (0)</i>			2.611.491	855.017	1.197.296	752.191	762.873	773.693		6.952.562
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>			-	-	-	-	-	-		-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>			45.071	40.714	37.165	37.248	34.832	29.394		224.424
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>			391.076	240.260	243.984	201.158	192.242	186.438		1.455.158
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>			2.823.197	1.174.508	804.588	-	-	-		4.802.294
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>			21.537	40.433	41.314	41.641	41.641	42.611		229.179
Totaal Kosten			5.892.372	2.350.933	2.324.348	1.032.238	1.031.589	1.032.137		13.663.616
Opbrengsten			-	-	-	-	-	-		-
<i>Overhead (0)</i>			3.922.285	2.840.562	2.723.610	2.439.532	2.284.096	2.307.307		16.517.393
<i>Subsidies (9)</i>			-	-	-	-	-	-		-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</i>			613.425	-	-	-	-	7.271		620.696
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</i>			1.694.451	441.103	502.568	523.229	508.275	508.495		4.178.122
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</i>			-	-	-	-	-	-		-
Totaal Opbrengsten			6.230.162	3.281.666	3.226.178	2.962.761	2.792.371	2.823.073		21.316.210
FINANCIERING			-280.119	-285.091	1.203.827	-358.545	-365.139	-371.881		-456.949
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>			-	-	-	-	-	-		-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>			-	-	-	-	-	-		-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>			-	-	-	-	-	-		-
<i>Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)</i>			-280.119	-285.091	1.203.827	-358.545	-365.139	-371.881		-456.949
<i>Filialen (interne financieringen)</i>			-	-	-	-	-	-		-

OD 220: Efficiënt en kwalitatief beheren van eigen patrimonium

Activiteit: OVEFAC – Beheer van eigen patrimonium

Wat? beheer van onroerende patrimoniumgoederen die op lange termijn bij sogent in eigendom blijven

Concreet: administratief en technisch beheer & uitvoeren van renovatiewerken

Bestaat uit onderstaande onroerende goederen

- Bank van de Arbeid (BVAALG): huidig (gerenoveerd) kantoor van sogent (exclusief de achterbouw en conciërgewoning aan Paddenhoek).
- Blekerijstraat 61 (BLEALG): crèche i.f.v. IN-Gent vzw
- Sint-Denijslaan (DENALG): gronden
- Everstraat (EVEALG): 1 grond
- Erfpachten The Loop (EXPALG): AVS, Artexis - EXPALG)
- Fraterplein 7 - Victoriatheater (FRAALG)
- Loods 26 (NVHL26): concessies aan vnl. scheepsherstellers
- Nieuwe voorhaven (NVHALG): grond
- Ottergemsesteenweg (OTTALG) bedrijventerrein
- Oud Postje (OUDPOS): gerenoveerd wijkrestaurant + 5 woonentiteiten
- Trefil Arbed Noord bedrijfsparking (TRENBP)
- Trefil Arbed Noord bedrijventerrein (TRENBE)
- Trefil Arbed Noord wegenis (TRENWE)
- UCO Balenmagazijn (UCOBAL): Balenmagazijn vzw
- Waalse Krook (WAAMAH): beheer Lammerstraat 31
- Waalse Krook (WAAAPP): beheer handelshuur 2 appartementen
- Warandestraat (WARALG): loods

Ligging: verspreid over groot Gent

Rol sogent: eigenaar én beheerder

Partners: /

OVEFAC	2018	2019	2020	2021	2022	2023
KOSTEN	1.514.070,06	515.865,53	466.295,63	473.756,36	481.336,46	489.037,84
OPBRENGSTEN	2.301.793,32	1.308.917,82	1.292.699,29	1.121.663,46	949.118,37	964.304,27
SALDO	787.723,26	793.052,29	826.403,66	647.907,10	467.781,91	475.266,42

Activiteit: OVEBIN – Beheer van stadspatrimonium uit overdracht 2012

Wat? beheer van vastgoedobjecten die door de stad Gent bij sogent werden ingebracht

Concreet:

- 50-tal gebouwen vnl. verhuurd aan jeugd- of cultuurvzw's
- lopende beheersovereenkomst stad Gent – sogent 2013-2015 + verlenging beheersovereenkomst 2016-2019
- administratief en technisch beheer van de vastgoedobjecten
- uitvoeren van dringende renovatie- en brandveiligheidswerken
- deelname aan macroscan (optimalisatie patrimonium groep Gent)

Ligging: verspreid over groot Gent

Rol sogent: eigenaar én beheerder

Partners: Stad Gent

OVEBIN	2018	2019	2020	2021	2022	2023
KOSTEN	249.510,17	252.521,95	248.036,06	248.434,52	251.536,79	254.655,14
OPBRENGSTEN	1.246.886,58	1.094.922,02	1.126.600,34	1.140.929,31	1.155.367,95	1.160.679,19
SALDO	997.376,41	842.400,07	878.564,28	892.494,79	903.831,16	906.024,05

Activiteit: INVAC – Investerings in eigen patrimonium

Wat? uitvoeren van (des)investerings aan onroerende patrimoniumgoederen die op lange termijn in eigendom van sogent blijven (inclusief deze uit de bijkomende inbreng van 2012)

Concreet:

- bepalen van de noodzakelijke investeringen/renovatiewerken
- financieren van de investeringen/renovatiewerken
- uitvoeren van renovatiewerken
- aankoop kantoormeubilair
- verkoop patrimonium

Ligging: verspreid over groot Gent

Rol sogent: eigenaar, beheerder en opdrachtgever/bouwheer van de renovatiewerken

Partners: /

INVFAC	2018	2019	2020	2021	2022	2023
KOSTEN	847.911,00	86.630,00	482.964,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00
OPBRENGSTEN	195.000,00	265.000,00	130.000,00	-	-	-
SALDO	-652.911,00	178.370,00	-352.964,00	-30.000,00	-30.000,00	-30.000,00

Naast de investeringsprojecten die hierboven staan opgesomd zijn er binnen de afdeling patrimonium ook 3 grotere projecten waarvoor een aparte budgetfile werd opgemaakt. Deze kunnen op de volgende pagina's worden teruggevonden.



Wat? renoveren van de achterbouw van de Bank van de Arbeid (kant Paddenhoek) en de conciërgewoning om te voldoen aan de hedendaagse eisen en normen van een school op gebied van (brand)veiligheid, comfort, ... i.f.v. langdurige huurovereenkomst met HoGent

Concreet:

- * creëren van een tweede verticale circulatieweg in de combinatie achterbouw/ conciërgewoning
- * voorzien van nieuwe technieken voor elektriciteit, sanitair en HVAC
- * voorzien van nieuw buitenschrijnwerk dat voldoet aan de huidige eisen van duurzaamheid én akoestiek
- * het creëren van een akoestische afscheiding tussen de achterbouw en de kantoren van sogent
- * inrichten van klaslokalen ten behoeve van HoGent, opleiding Jazz en Pop
- * opstellen van een langdurige huurovereenkomst met HoGent

Ligging: Paddenhoek, Gent

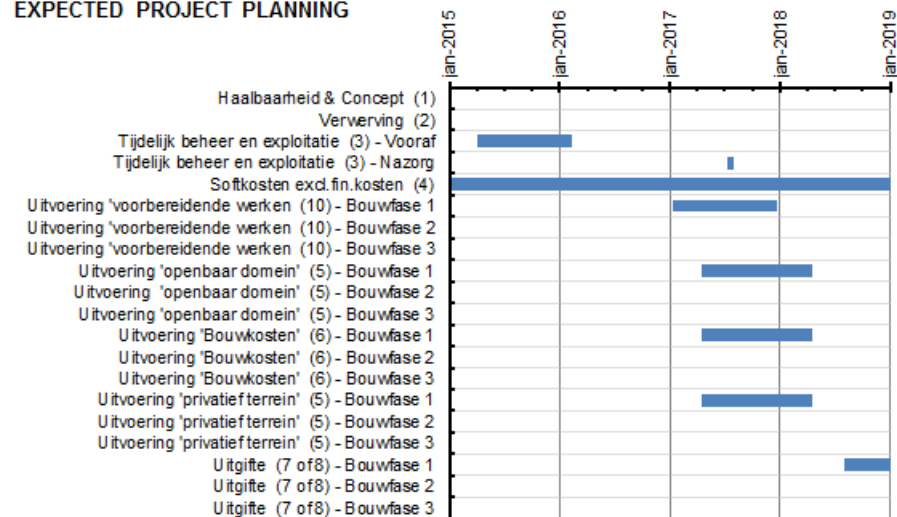
Rol sogent: eigenaar en verhuurder (met HoGent als huurder), uitvoeren en financieren renovatie, beheer na renovatie

Partner: HoGent

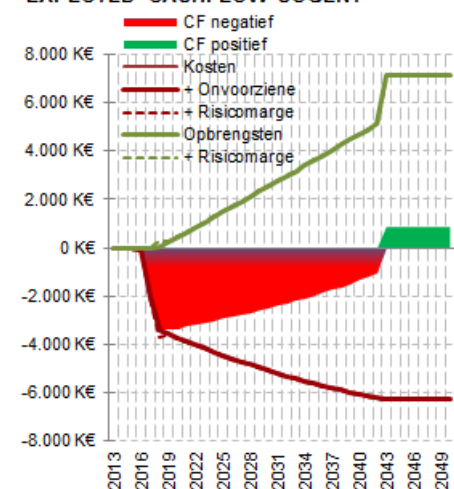
Reeds gerealiseerd: project is in volle uitvoering

BvdAAC	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-116.902	-1.915.861	-1.643.738	23.479	10.278	34.229	37.483	40.858	3.530.175
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	868.676	-	-	282.843	31.767	34.051	30.009	29.491	28.954	431.560
<i>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	6.050	1.210	-	1.210	3.630	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	2.300.405	115.692	158.078	184.663	110.794	125.550	105.857	103.336	100.719	1.295.716
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	2.929.638	-	1.757.783	1.171.855	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	1.028.500	-	-	20.167	40.333	40.333	40.333	40.333	40.333	806.667
Totaal Kosten	6.264.594	116.902	1.915.861	1.377.895	154.758	165.883	146.190	143.670	141.052	2.102.383
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</i>	7.133.270	-	-	17.000	210.004	210.212	210.428	210.644	210.864	6.064.118
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	7.133.270	-	-	17.000	210.004	210.212	210.428	210.644	210.864	6.064.118
FINANCIERING	0	3.593.695	-75.975	-78.474	-81.056	-83.723	-86.477	-89.322	-92.260	-3.006.408
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)</i>	0	3.593.695	-75.975	-78.474	-81.056	-83.723	-86.477	-89.322	-92.260	-3.006.408
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT





Wat? renoveren van het pand aan de Nederpolder 2 om te voldoen aan de hedendaagse eisen en normen op gebied van (brand)veiligheid, comfort, ...

Concreet:

- strippen van alle bestaande technieken;
- aanpassen van de interne verdeling van de ruimtes tot duurzame kantoorruimtes;
- restaureren van de gevel;
- voorzien van nieuwe technieken: elektriciteit, HVAC, sanitair, (brand)veiligheid;
- verduurzamen van het pand: isoleren van dak en muren waar mogelijk, voorzien van hoogrendementsglas, voorzien van nieuw verwarmingssysteem, ...
- opstellen van nieuwe huurovereenkomsten

Ligging: Nederpolder 2, Gent

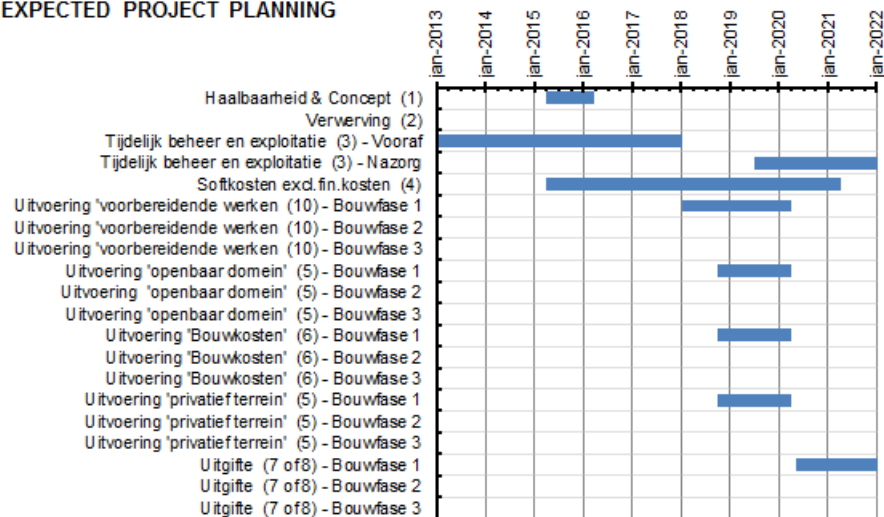
Rol sogent: eigenaar, uitvoeren en financieren van de renovatie, beheer en verhuur na renovatie

Partners: /

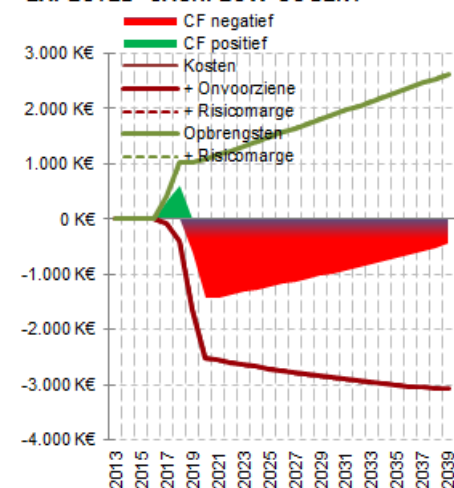
Reeds gerealiseerd: ontwerp is in uitvoering

NEDREN	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-610	332.019	266.880	-1.270.347	-836.868	35.714	40.528	41.868	1.390.816
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	98.216	-	-	10.228	39.600	27.996	1.431	1.281	1.239	16.440
<i>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	292.015	-	-	16.940	10.373	10.373	10.373	10.373	10.373	223.209
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	625.141	610	87.981	68.225	45.866	54.149	32.799	28.135	26.837	280.539
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	2.211.822	-	-	232.726	1.174.508	804.588	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	12.100	-	-	-	-	981	1.308	1.308	1.308	7.195
Totaal Kosten	3.141.078	610	87.981	317.891	1.230.747	870.091	44.481	39.817	38.518	510.942
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</i>	1.015.000	-	420.000	595.000	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</i>	2.224.294	-	-	-	-	61.219	81.625	81.625	81.625	1.918.198
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	3.239.294	-	420.000	595.000	-	61.219	81.625	81.625	81.625	1.918.198
FINANCIERING	0	-	-	-	-	1.494.003	-63.168	-64.441	-65.740	-1.300.653
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)</i>	0	-	-	-	-	1.494.003	-63.168	-64.441	-65.740	-1.300.653
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT





Wat? renovatie van de stadsschouwburg i.f.v. een nieuwe erfpachtovereenkomst met NTGent

Concreet:

- inbreng Koninklijke Nederlandstalige Schouwburg (KNS) door stad Gent in sogent (en overname lopende erfpachtovk met NTGent)
- renovatie-opdracht als gedelegeerd bouwheer van NTGent:
 - vernieuwing en automatisering van de theatertrekken conform Europese richtlijnen
 - voorzien van een nieuwe laad- en loszone
 - archeologisch onderzoek zal deel uitmaken van bouwproject
- nieuwe erfpachtovereenkomst met NTGent afsluiten
- financiering door subsidies (FOCI) en nieuwe erfpachtvergoeding

Ligging: Sint-Baafsplein, Gent

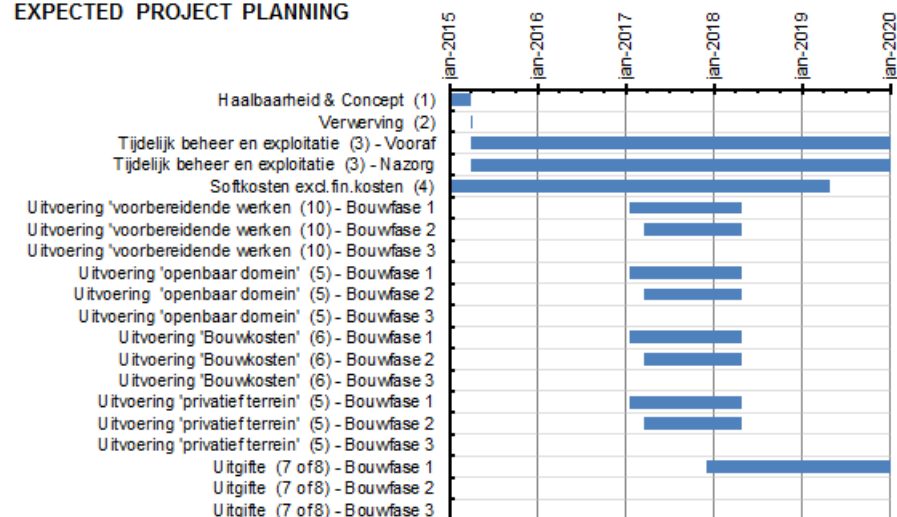
Rol sogent: eigenaar en uitvoerder/ bouwheer van het bouwproject. Verlenen van een nieuwe erfpacht aan NTGent.

Partners: Stad Gent, NTGent, erfgoed Vlaanderen (archeologie), FOCI

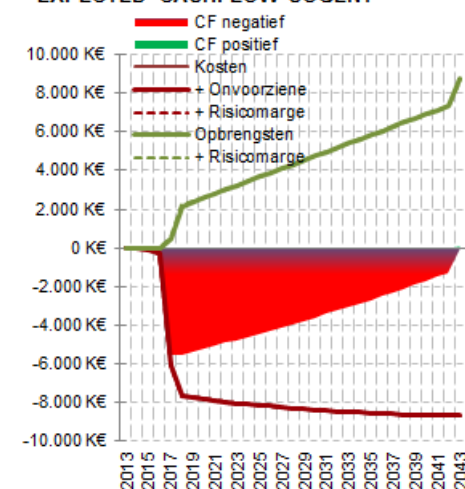
Reeds gerealiseerd: project is in uitvoeringsfase

NTGREN	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-287.357	-5.271.366	43.592	115.585	135.530	137.414	139.328	141.235	4.846.039
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	79.333	-	-	47.707	2.960	2.372	2.317	2.260	2.204	19.513
<i>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	120.000	11.500	12.500	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	1.496.252	275.857	123.067	136.085	81.455	62.098	60.270	58.412	56.561	642.448
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	7.054.415	-	5.635.799	1.418.616	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	8.670.667	287.357	5.771.366	1.570.701	97.455	78.098	76.270	74.412	72.561	642.448
Opbrengsten										
<i>Overhead (0)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</i>	8.750.000	-	500.000	1.662.000	216.000	216.000	216.000	216.000	216.000	5.508.000
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	8.750.000	-	500.000	1.662.000	216.000	216.000	216.000	216.000	216.000	5.508.000
FINANCIERING	0	-	4.378.632	-201.645	-204.035	-206.453	-208.900	-211.376	-213.881	-3.132.342
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)</i>	0	-	4.378.632	-201.645	-204.035	-206.453	-208.900	-211.376	-213.881	-3.132.342
<i>Filialen (interne financieringen)</i>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPECTED PROJECT PLANNING



EXPECTED CASHFLOW SOGENT



Activiteit: Optimaliseren van de tijdelijke invulling van projectpatrimonium

Wat? Tijdelijk beheer van 400-tal percelen, al dan niet bebouwd, aangekocht in functie van projecten

Concreet: In functie van stadsontwikkelingsprojecten koopt **sogent** gronden of gebouwen aan. In afwachting van de realisatie van een project worden zoveel mogelijk onroerende goederen tijdelijk verhuurd of in gebruik gegeven om leegstand en sluikstort te vermijden. Onbewoonbare en leegstaande panden worden afgesloten waarbij de nutsvoorzieningen worden weggenomen.

Ligging: verspreid over groot Gent

Rol sogent: eigenaar en (tijdelijk) beheerder

Budget: Gezien de tijdelijke invulling onlosmakelijk verbonden is met het project in functie van welke het perceel werd verworven, wordt het voorziene budget voor de tijdelijke invulling verwerkt in de totale projectbudgettering. Hieronder wordt dan ook enkel het voorziene budget weergegeven voor de tijdelijke invulling van restpercelen uit afgesloten projecten en/of percelen die reeds zijn aangekocht maar waarvoor het project nog niet concreet werd uitgewerkt.



Wat? tijdelijk beheer van onroerende goederen in afwachting van ontwikkeling

Concreet: onderhoud terreinen

Ligging: Derbystraat te Sint-Denijs-Westrem

Rol sogent: aankoop, sloop en tijdelijk beheer

Start project sogent: 2005

Reeds gerealiseerd:

- aankoop
- sloop woning Derbystraat 1 in 2012
- sloop voormalig kantoor en brandweerkazerne in 2015

EXPALG	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	-34.278	-	-7.421	-4.280	-4.356	-4.434	-4.514	-4.595	-4.677	-
<u>Saldo RisicoWinstMarge</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Totaal Onvoorzien Kosten</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<u>Overhead (0)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Totaal budget Haalbaarheid (1)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</u>	15.733	-	2.142	2.176	2.211	2.246	2.282	2.319	2.356	-
<u>Totaal budget Softkosten (4)</u>	18.544	-	5.279	2.103	2.145	2.188	2.232	2.276	2.321	-
<u>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Totaal budget Uitgifte (7/8)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	34.278	-	7.421	4.280	4.356	4.434	4.514	4.595	4.677	-
Opbrengsten										
<u>Overhead (0)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Subsidies</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FINANCIERING	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Kapitaalsinbreng projectpartners</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Eigen middelen SOGENT</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Externe financieringen (vreemd vermogen)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Filialen (interne financieringen)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Wat? beheer van resterende (niet verkochte) garages en tuinen uit een totaal project van tuinuitbreidingen en garageboxen

Concreet:

- lopende huurovereenkomsten voor 1 garagebox en 1 tuin
- verkopen voorzien in 2018 en 2023.

Ligging: Londenstraat (Muide)

Rol sogent: projectcoördinatie, bouwheer, beheer, lid van de Vereniging Mede-Eigenaars (VME)

Start project sogent: 2003

Reeds gerealiseerd:

- realisatie tuinuitbreidingen en garageboxen
- verkoop 21 van 22 garageboxen

LONALG	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-22.812	556	17.705	-150	-150	-150	-150	5.151	-
<u>Saldo RisicoWinstMarge</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Totaal Onvoorziene Kosten</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<u>Overhead (0)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Totaal budget Haalbaarheid (1)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</u>	24.509	22.812	476	444	155	155	155	155	155	-
<u>Totaal budget Softkosten (4)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Totaal budget Uitgifte (7/8)</u>	1.140	-	-	670	-	-	-	-	470	-
Totaal Kosten	25.649	22.812	476	1.114	155	155	155	155	625	-
Opbrengsten										
<u>Overhead (0)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Subsidies</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)</u>	24.196	-	-	18.425	-	-	-	-	5.771	-
<u>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)</u>	1.453	-	1.033	394	5	5	5	5	5	-
<u>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	25.648	-	1.033	18.819	5	5	5	5	5.776	-
FINANCIERING	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Kapitaalsinbreng projectpartners</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Eigen middelen SOGENT</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Externe financieringen (vreemd vermogen)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Filiaal (interne financieringen)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

SDPSOB – Gent Sint-Pieters: Sint-Denijsplein (Fietsambassade)



Wat? woning en loods aangekocht door sogent. Deze wordt (tijdelijk) verhuurd aan Fietsambassade

Ligging: Voskenslaan 27, Gent

Rol sogent: aankoop en beheer

Start project sogent: 2007

Reeds gerealiseerd:

- sloop van deel van de site i.f.v. ontwikkeling van het Mathildeplein;
- in verhuur als tijdelijke fietsenstalling door Fietsambassade (vroeger Max Mobiel)
- instandhoudingswerken aan dak en sanitair

HSD 9 → SD 42 → OD 220: Het efficiënt en kwalitatief beheren van eigen patrimonium

SDPSOB	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	26.057	-	3.291	6.567	7.260	7.252	7.244	-5.557	-	-
<u>Saldo RisicoWinstMarge</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Totaal Onvoorzien Kosten</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<u>Overhead (0)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Totaal budget Haalbaarheid (1)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</u>	44.152	-	7.246	7.790	7.835	7.880	7.927	5.475	-	-
<u>Totaal budget Softkosten (4)</u>	82	-	-	-	-	-	-	82	-	-
<u>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</u>	11.084	-	11.084	-	-	-	-	-	-	-
<u>Totaal budget Uitgifte (7/8)</u>	700	-	-	700	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	56.018	-	18.330	8.490	7.835	7.880	7.927	5.557	-	-
Opbrengsten										
<u>Overhead (0)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Subsidies</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)</u>	82.075	-	21.621	15.057	15.094	15.132	15.171	-	-	-
<u>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	82.075	-	21.621	15.057	15.094	15.132	15.171	-	-	-
FINANCIERING	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Kapitaalsinbreng projectpartners</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Eigen middelen SOGENT</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Externe financieringen (vreemd vermogen)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Filialen (interne financieringen)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Wat? resterende tuinuitbreidingen waarvoor tot op heden nog geen kopers werden gevonden

Concreet: 10 tuinen die tijdelijk in gebruik gegeven zijn of zullen gegeven worden aan buurtbewoners

Ligging: verspreid in Gent

Rol sogent: tijdelijk beheer

Reeds gerealiseerd: ad hoc verkopen van tuintjes

TUIALG	Budgetbedrag	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024
NETTO PROJECT RESULTAAT	4.051	-	6.211	-510	-610	-510	-510	-510	490	-
<u>Saldo RisicoWinstMarge</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Totaal Onvoorziene Kosten</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
<u>Overhead (0)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Totaal budget Haalbaarheid (1)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</u>	3.470	-	410	510	510	510	510	510	510	-
<u>Totaal budget Softkosten (4)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Totaal budget Uitgifte (7/8)</u>	791	-	191	-	100	-	-	-	500	-
Totaal Kosten	4.261	-	601	510	610	510	510	510	1.010	-
Opbrengsten										
<u>Overhead (0)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Subsidies</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)</u>	8.312	-	6.812	-	-	-	-	-	1.500	-
<u>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	8.312	-	6.812	-	-	-	-	-	1.500	-
FINANCIERING	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Kapitaalsinbreng projectpartners</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Eigen middelen SOGENT</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Externe financieringen (vreemd vermogen)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Filialen (interne financieringen)</u>	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

OD 221: Het maximaal valoriseren van OCMW patrimonium.

Activiteit: Het uitvoeren van de beheerstaken met betrekking tot het OCMW patrimonium.

Wat?

Het OCMW Gent heeft in België ongeveer 1.900 ha in eigendom. Dit bestaat voornamelijk uit agrarisch gebied, maar eveneens uit woon- en natuurgebieden, industriegrond en zones voor openbaar nut. **Sogent** heeft, via een beheersovereenkomst met OCMW Gent, de opdracht gekregen hiervan het reguliere beheer waar te nemen. Concreet betekent dit de inning van alle jaarlijkse pacht en huuropbrengsten, gebouwen- en hoevebeheer, groenbeheer, opvolging van betwiste zaken en algemene administratieve opvolging. **Sogent** streeft hier naar een efficiënte en effectieve uitvoering van de haar opgedragen taken.

OCMWPA	2018	2019	2020	2021	2022	2023
KOSTEN	-	-	-	-	-	-
OPBRENGSTEN	178.605,27	171.722,62	174.310,18	176.939,14	179.610,17	182.323,93
SALDO	178.605,27	171.722,62	174.310,18	176.939,14	179.610,17	182.323,93

Activiteit: Uitwerken van ontwikkelingsdossiers met betrekking tot het OCMW patrimonium.

Wat?

OCMW Gent beschikt over ongeveer 40 ha woongebied. Ter financiering van haar reguliere taken, streeft het OCMW naar een optimale vermarkting hiervan. Naast de gewone verkoop, bekijkt **sogent** ook de mogelijkheid om bepaalde gronden te verkavelen en via een ontwikkelingsdossier op de markt te brengen. Er zijn op dit moment een 12-tal ontwikkelingsdossiers in voorbereiding.

Hoofdstuk 13: Totaal budgettair overzicht 2014-2023

Totaal ondersteunende diensten

	t/m 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Vanaf 2024	Totaal
NETTO PROJECT RESULTAAT	-		-1.796.745	-2.131.222	-2.080.943	-1.737.597	-1.816.429	-1.950.939		-11.513.875
Saldo RisicoWinstMarge	-									
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	-									
Kosten	-									
Overhead (0)	-		5.189.679	5.344.611	5.310.253	7.370.441	5.368.291	5.546.929		34.130.205
Totaal budget Haalbaarheid (1)	-									
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	-									
Totaal budget Softkosten (4)	-									
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	-									
Totaal budget Uitgifte (7/8)	-									
Totaal Kosten	-		5.189.679	5.344.611	5.310.253	7.370.441	5.368.291	5.546.929	-	34.130.205
Opbrengsten	-									
Overhead (0)	-		3.392.934	3.213.390	3.229.310	5.632.844	3.551.862	3.595.990		22.616.329
Subsidies (9)	-									-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	-									
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	-									
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	-									
Totaal Opbrengsten	-		3.392.934	3.213.390	3.229.310	5.632.844	3.551.862	3.595.990	-	22.616.329
FINANCIERING			-727.111	-755.443	-785.070	-638.365	-477.706	-490.538	-	-3.874.232
Kapitaalsinbreng projectpartners	-									
Eigen middelen SOGENT	-									
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	-		-	-	-	-	-	-		-
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	-		-727.111	-755.443	-785.070	-638.365	-477.706	-490.538		-3.874.232
Filialen (interne financieringen)	-									

Totaal patrimonium

	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024	Totaal
NETTO PROJECT RESULTAAT			-2.989	856.405	837.411	1.896.767	1.727.750	1.758.538		7.073.883
<i>Saldo RisicoWinst/Marge</i>			340.779	74.328	64.419	33.757	33.033	32.397		578.712
<i>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</i>			-	-	-	-	-	-		-
Kosten			-	-	-	-	-	-		-
<i>Overhead (0)</i>			2.611.491	855.017	1.197.296	752.191	762.873	773.693		6.952.562
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>			-	-	-	-	-	-		-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>			45.071	40.714	37.165	37.248	34.832	29.394		224.424
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>			391.076	240.260	243.984	201.158	192.242	186.438		1.455.158
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>			2.823.197	1.174.508	804.588	-	-	-		4.802.294
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>			21.537	40.433	41.314	41.641	41.641	42.611		229.179
Totaal Kosten			5.892.372	2.350.933	2.324.348	1.032.238	1.031.589	1.032.137		13.663.616
Opbrengsten			-	-	-	-	-	-		-
<i>Overhead (0)</i>			3.922.285	2.840.562	2.723.610	2.439.532	2.284.096	2.307.307		16.517.393
<i>Subsidies (9)</i>			-	-	-	-	-	-		-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</i>			613.425	-	-	-	-	7.271		620.696
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</i>			1.694.451	441.103	502.568	523.229	508.275	508.495		4.178.122
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</i>			-	-	-	-	-	-		-
Totaal Opbrengsten			6.230.162	3.281.666	3.226.178	2.962.761	2.792.371	2.823.073		21.316.210
FINANCIERING			-280.119	-285.091	1.203.827	-358.545	-365.139	-371.881		-456.949
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>			-	-	-	-	-	-		-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>			-	-	-	-	-	-		-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>			-	-	-	-	-	-		-
<i>Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)</i>			-280.119	-285.091	1.203.827	-358.545	-365.139	-371.881		-456.949
<i>Filialen (interne financieringen)</i>			-	-	-	-	-	-		-

Totaal projecten

	tem 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	vanaf 2024	Totaal
NETTO PROJECT RESULTAAT	-88.915.623	-7.044.160	-5.885.171	12.785.240	13.716.021	19.591.027	4.799.739	1.470.125	57.262.156	7.779.354
<i>Saldo RisicoWinstMarge</i>	-	14.715	5.065.404	3.374.811	1.885.960	927.973	850.027	628.333	1.240.243	13.987.467
<i>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</i>	5.065	384.582	-	-	-	-	-	-	-	389.646
Kosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Overhead (0)</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>	1.681.893	33.340	79.500	50.815	32.665	32.665	9.000	9.000	-	1.928.879
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>	116.096.212	5.932.970	8.244.302	4.625.991	226.762	117.477	100.623	55.474	276.216	135.676.027
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>	21.551.508	5.754.749	6.669.458	5.518.355	5.117.815	3.945.198	3.020.453	2.895.441	6.222.570	60.695.548
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>	26.461.076	15.328.565	20.550.943	33.053.079	22.824.151	3.701.840	5.498.333	4.553.857	1.060.658	133.032.503
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>	661.192	346.033	305.132	238.123	172.564	139.160	93.505	90.318	235.761	2.281.787
Totaal Kosten	166.451.881	27.395.658	35.849.335	43.486.363	28.373.958	7.936.340	8.721.913	7.604.090	7.795.205	333.614.744
Opbrengsten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Overhead (0)</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies (9)</i>	43.170.471	6.084.187	6.777.433	16.565.810	9.338.738	6.802.132	2.593.350	227.690	7.045.790	98.605.600
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</i>	32.251.145	14.411.884	27.666.711	42.708.157	32.373.441	20.998.765	11.124.024	8.815.656	35.296.191	225.645.973
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)</i>	1.467.747	112.123	92.973	1.293	1.293	649.444	654.305	659.203	23.734.835	27.373.217
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</i>	651.960	142.601	492.450	371.154	2.262.467	5.000	-	-	220.789	4.146.421
Totaal Opbrengsten	77.541.323	20.750.795	35.029.567	59.646.414	43.975.939	28.455.341	14.371.679	9.702.549	66.297.604	355.771.211
FINANCIERING	61.534.371	9.274.903	12.002.491	-2.234.388	-25.915.426	-7.070.418	-4.878.403	-4.919.536	-37.793.596	-
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>	40.800.936	1.186.029	4.175.653	-10.797.388	-8.944.252	-4.599.933	-4.505.536	-3.538.436	-13.777.074	-
<i>Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)</i>	20.733.435	3.088.873	7.826.838	8.563.000	-16.971.174	-2.470.485	-372.867	-381.100	-20.016.522	-
<i>Filiaal (interne financieringen)</i>	-	5.000.000	-	-	-	-	-	-1.000.000	-4.000.000	-

Sogent (voorheen AG SOB) is een autonoom gemeentebedrijf van de Stad Gent en voert het stedelijk beleid inzake stadsontwikkeling en vastgoedbeheer uit. **Sogent** staat voor een kwalitatieve projectontwikkeling en een efficiënt beheer van vastgoed. Samen met verschillende partners en stadsdiensten wil **sogent** Gent uitbouwen tot een innovatieve, creatieve en duurzame stad waar het goed is om te wonen en te werken.



GEEFT GENT VORM

sogent

autonoom gemeentebedrijf

Voldersstraat 1

9000 Gent

België

info@sogent.be

www.sogent.be

T: 09 269 69 00

F: 09 269 69 99

BTW BE0367 300 594