



## De gemeenteraad

Openbare dossierstukken van de vergadering van 24 juni 2019 25 juni 2019

---

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

**134 2019\_GRMW\_00633 - Autonomoom Gemeentebedrijf sogent - Verslagen van de commissaris-revisor m.b.t. de jaarrekening 2018 en activiteitenverslag over 2018 - Kennisneming - Jaarrekeningen 2018 en kwijting voor het boekjaar 2018 aan de bestuurders en aan de commissaris-revisor - Kennisneming**

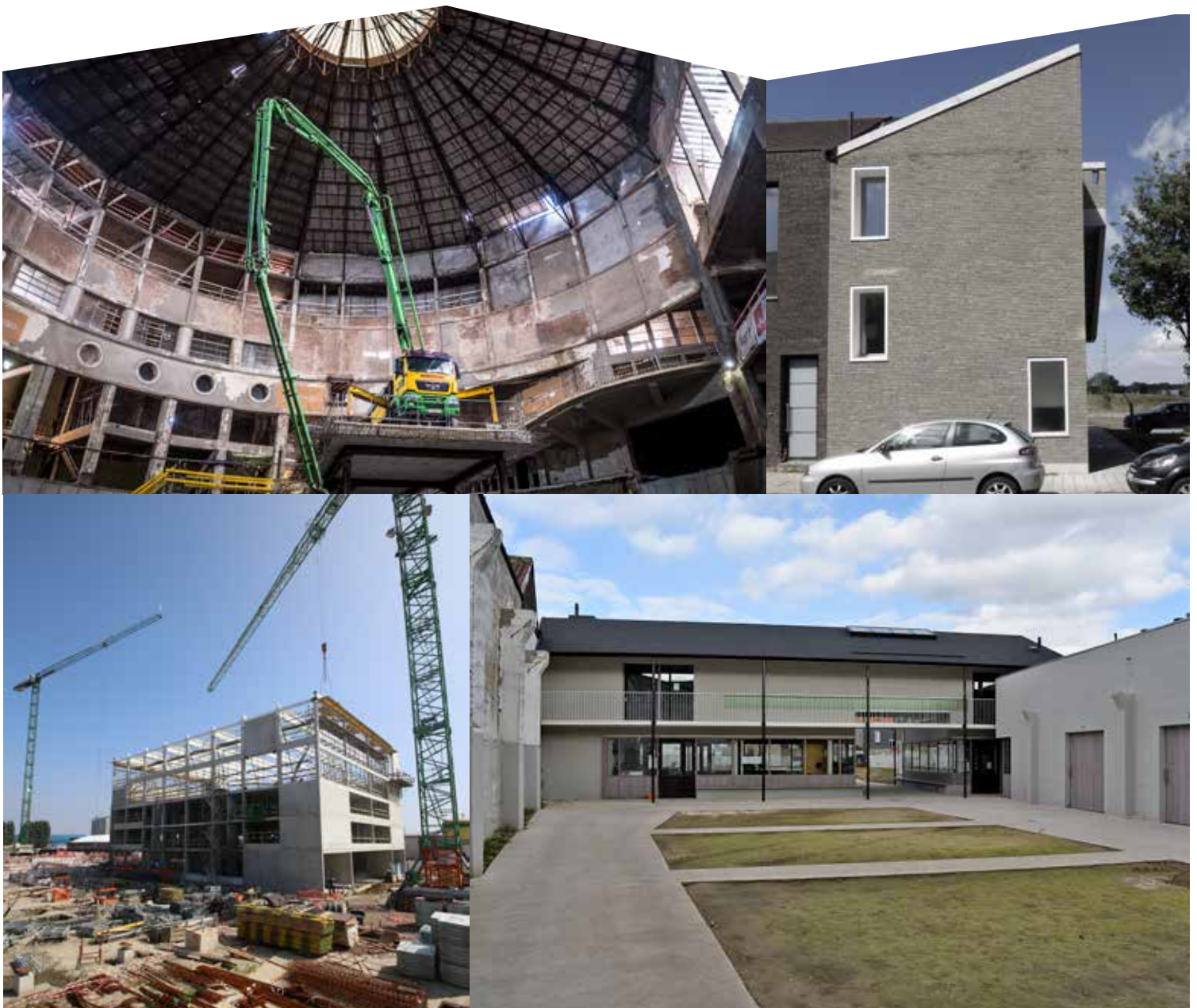
**2019\_GRMW\_00633 - Autonom Gemeentebedrijf sogent - Verslagen van de commissaris-revisor m.b.t. de jaarrekening 2018 en activiteitenverslag over 2018 - Kennisneming - Jaarrekeningen 2018 en kwijting voor het boekjaar 2018 aan de bestuurders en aan de commissaris-revisor - Kennisneming**

**Openbare bijlage(n):**

- Activiteitenverslag 2018
- Jaarrekening BBC 2018 getekend
- Getekend commissarisverslag JRR BBC 2018
- Jaarrekening en commissaris verslag Vennootschapswetgeving 2018
- Getekend afschrift besluit RvB JRR 2018
- Getekend afschrift besluit RvB Activiteitenverslag 2018

# Activiteitenverslag 2018

Voorgelegd ter vaststelling aan de Raad van Bestuur van 25 april 2019



## Referenties afbeeldingen voorzijde

van links naar rechts en boven naar onder

Wintercircus – werf tijdens de eerste fase

*foto © Wouter Rawoens*

Kavelproject – Hogeweg

*foto © Studiolo architectuur*

Stadsgebouw

*foto © BAM Contractors*

Standaertsite

*foto © Stad Gent*

## Inhoud

Woord vooraf	3
Hoofdstuk 1: Algemene werking	4
<b>1.1 Missie en strategie</b>	<b>4</b>
<b>1.2 Bestuur</b>	<b>4</b>
Raad van bestuur	4
Directiecomité	5
Hoofdstuk 2: 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.	6
<b>2.1 Personeel</b>	<b>6</b>
Personeelsbezetting	6
Vorming	6
<b>2.2 Integrale kwaliteitsontwikkeling</b>	<b>8</b>
<b>2.3 Meldingen en klachten</b>	<b>8</b>
<b>2.4 Communicatie</b>	<b>8</b>
Externe communicatie	8
Interne communicatie	10
Hoofdstuk 3: Stadsontwikkelingsprojecten	11
AAGOUD - Ottenstadion	11
BETALG - Béthunestraat	12
BVDAAC - Achterbouw Bank van de Arbeid	12
DBFMCL - Projectcluster Gent-Ninove	13
DESIGN - Renovatie Designmuseum	13
DOKALG - Oude Dokken algemeen	14
DOKHAO - Oude Dokken: Wonen aan de Schipperskaai	14
DOKHAW - Oude Dokken: Handelsdok West	15
DOKSCH - Oude Dokken: School en crèche	15
DOKSIL - Oude Dokken: Betoncentrale	16
DOKZUI - DOK Zuid	16
EILALG - Eiland Zwijnaarde	17
EXPALG - Derbystraat	17
EXPVOS - Vossenbos	18
FABALG - Gent-Sint-Pieters: Fabiolalaan	18
FABSCH - Fabiolalaan: Schoolgebouw	19
FABWAP - Fabiolalaan: Wonen Aan het park	19
FABZOB - Fabiolalaan zone B	20
FERALG - Ferrerlaan	20
FNOALG - Herontwikkeling FNO-site	21
HFWALG - sportcluster Halfweg	21
HOWALG - Hogeweg	22
HOWBIS - Hogeweg bis; voormalig clublokaal	22
HVAALG - Huis van Alijn	23
KAVALG - Stedelijke woonkavels	23
ICCALG - Congrescentrum Gent	24
KLEALG - Oude Dokken: Kleindokkaai Oost	24
KROALG - Krottetaanpak	25
LEDALG - Ledeberg kern	25
LEDSTA - Standaertsite	26

LIJALG - Lijnmolenstraat	26
LONALG - Londenstraat	27
LOOALG - Loodsenstraat	27
LORALG - Lourdeshoek	28
MALMFG - Malmarsite: Bijgaardehof	28
MBSALG - Meibloemsite Tijdelijke invulling	29
MEUALG - Meulestede site	29
MEUKAA - Meulestede Kaai	30
MEUTOT/MEUCOD - Meulestede totaalproject	30
NEDREN - Renovatie Nederpolder	31
NTGREN - Renovatie NTG	31
NVHL24 - Nieuwe Voorhaven: KAAI 24	32
PARARS - parking Arsenaal	32
PARDRO - parking Drongense steenweg	33
PORWON - De Porre: Woonproject	33
R4OBIS - R4 Oostakker bis	34
SASALG - Sas en Bassijnwijk: buurtparking en sociale appartementen	34
SDPALG - Prinses Mathildeplein	35
SDPSOB – Gent Sint-Pieters: Sint-Denijsplein (Fietsambassade)	35
SLEALG - Sleutelbloemstraat	36
STAHHP - St-Amandsberg: Heilig Hartplein	36
STATOE - St-Amandsberg: Toekomsstraat	37
TRENAP - Trefil Noord: Appartementen	37
TRENWO - Trefil Noord: Wonen	38
TUIALG - Tuinuitbreidingen	38
UCOALG - UCO: Maïsstraat	39
UCOPAR - Parking UCO site	39
WAAALG - De Krook: algemeen	40
WAAMAH - De Krook: Wintercircus	40
WONALG - Wondelgemse Meersen	41
WONIND - Wondelgem aankoop industrieterrein	41

## Hoofdstuk 4: We zetten in op optimaal onderhoud, ontwikkeling en beheer van onze systemen en patrimonium.

<b>4.1</b>	<b>OD 220: Het efficiënt en kwalitatief beheren van eigen patrimonium</b>	<b>42</b>
	Patrimoniummanagement	42
	Status van het patrimonium	42
	Wijzigingen in 2018	44
	Technisch beheer	45
	Investeringsgoederen	47
	Projecten vastgoedbeheer	52
	Bijkomende inbrengreeks	52
<b>4.2</b>	<b>OD 220: Stedelijk Huurkantoor Gent – Huuringent</b>	<b>55</b>
	Status Huuringent	55
	Nieuwe verhuringen	56
<b>4.3</b>	<b>OD 221: Het maximaal valoriseren van OCMW patrimonium</b>	<b>59</b>
	Belangrijkste realisatie m.b.t. beheer	59
	Opbrengsten, kosten en investeringen	59
	Ontwikkelen van OCMW vastgoed	61

## Woord vooraf

Dit activiteitenverslag bevat een overzicht van de belangrijkste mijlpalen van de projecten en de patrimoniumactiviteiten die sogent in de loop van het jaar 2018 heeft gerealiseerd.

In het laatste jaar van een legislatuur worden meestal nog heel wat zaken verwezenlijkt, maar bij projecten van een grote omvang, loopt dit niet zo. Die hanteren hun eigen timing. De meeste van onze projecten overschrijden de duurtijd van één legislatuur, denken we maar aan De oude Dokken, Fabiolalaan, het Wintercircus, De Hoge Weg enz... De lezer vindt een overzicht en een stand van zaken van deze projecten.

Daarnaast wordt in dit verslag ook nog aandacht besteed aan de werking van onze afdeling Patrimonium (eigen patrimonium en beheer voor OCMW) en de vzw HuurinGent.

Veel leesgenot!

Frank Van Goethem  
voorzitter van het directiecomité

Sami Souguir  
voorzitter van de raad van bestuur

# Hoofdstuk 1: Algemene werking

## 1.1 Missie en strategie

---

Sogent staat als Gents Stadsontwikkelingsbedrijf voor een kwalitatieve project-ontwikkeling en een efficiënt beheer van vastgoed. 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. Daarnaast beheert sogent ook de onroerende goederen van het OCMW Gent in Vlaanderen.

Vanaf 1 januari 2014 gelden ook voor sogent de regels van de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC), zoals vastgelegd in het gelijknamige besluit. 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.

Sogent verenigde 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.  
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 ontplooiën en op de nodige ondersteuning kunnen rekenen.”*

Om deze groepsmissie te kunnen realiseren werd een strategische cascade uitgewerkt in verschillende niveaus. 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. Gekoppeld aan de strategische doelstellingen kunnen we de meer geconcretiseerde doelstellingen, de ‘Operationele Doelstellingen’, en actieplannen voor sogent terugvinden.

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 opgericht als 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 sogent zelfs niet voorkomen in de doelstellingen.

## 1.2 Bestuur

---

### Raad van 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  
Gert Robert – Gemeenteraadslid  
Daan Vander Steene – afgevaardigde sp.a  
op 02/07/2018 vervangen door Judith Perneel, afgevaardigde sp.a  
Marc Heughebaert – Afgevaardigde Groen  
Christophe Peeters – Schepen van Financiën, Feesten, Middenstand en Innovatie  
Greet Riebbels – Gemeenteraadslid  
Erwin Moeyaert – Afgevaardigde sp.a  
Sami Souguir – Gemeenteraadslid  
Veli Yüksel – Gemeenteraadslid  
Wis Versyp – Gemeenteraadslid

In 2018 vergaderde de raad van bestuur 16 keer: 24 jan, 6 feb, 21 feb, 27 feb, 2 mrt, 21 mrt, 28 mrt, 25 april, 24 mei, 2 juli, 30 juli, 29 aug, 26 sep, 24 okt, 21 nov en 20 dec 2018. Hierbij werden er 134 agendapunten behandeld, waarvan er 132 werden goedgekeurd en 2 werden uitgesteld.

## Directiecomité

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 maandagnamiddag en is samengesteld uit vier leden, waarvan de waarnemend algemeen directeur het directiecomité voorziet.

### Directieleden:

Frank Van Goethem – wnd. algemeen directeur en voorzitter van het directiecomité  
Rebecca De Vos - teamverantwoordelijke patrimonium  
Stefanie Schreyen - teamverantwoordelijke bouwprojecten  
Sofie Van Ginderachter - teamverantwoordelijke projecten gebiedsontwikkeling

In 2018 kwam het directiecomité 44 keer samen. Er werden 351 punten behandeld.

## Hoofdstuk 2: 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.

HSD 9 – SD 40 – OD 219: Het verder uitbouwen van sogent als autonome, efficiënte organisatie.

### 2.1 Personeel

Het belangrijkste kapitaal van een bedrijf is zijn menselijk kapitaal. Sogent kon ook in 2018 rekenen op een gemotiveerd team van personeelsleden, dat de opdrachten van het bedrijf in concrete realisaties weet om te zetten. Op 31 december 2018 had sogent 60 personeelsleden in dienst, goed voor 54,9 voltijds inzetbare equivalenten.

In 2018 verlieten een aantal medewerkers sogent voor andere opportuniteiten, waardoor er enige beweging was in de personeelsbezetting van sogent. In totaal werden 7 procedures gevoerd ter aanwerving van nieuwe, al dan niet tijdelijke, medewerkers. Sommige als versterking van een afdeling, andere ter vervanging van een medewerker. 8 Nieuwe medewerkers werden zo aangeworven in 2018, 5 medewerkers gingen effectief uit dienst. Daarnaast werden een aantal loopbanen van fulltime naar 4/5 omgezet.

#### Personeelsbezetting

Hieronder de samenvatting van de in- en uitdiensttreding in 2018, deze cijfers bevatten ook de tijdelijke contracten die stopten en eventueel overgingen in een contract van onbepaalde duur.

Tabell Overzicht in/uit dienst

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Indiensttreding	8	2	1	7	5	5	8
Uitdiensttreding	1	0	3	5	2	7	5

#### Vorming

Vorming speelt een belangrijke rol in het ontwikkelen van een dynamisch, betrokken en bekwaam personeelsteam.

Hieronder een overzicht van de vormingen, infosessies of studiedagen, gevolgd door één of meerdere personeelsleden in 2018.

Tabel 2 Gevolgde opleidingen

Overheidsopdrachten - basis
Opleiding Vastgoedtransformatie
Opleiding Sumatra en orderwijzigingen
Integriteit: handhavingspraktijk
Integriteit: risico-analyse
Overheidsopdrachten - update
Stappenplan voor opmaak meerjarenplan
HR Policies
Studiedag Nieuw Vlaams Huurdecreet 2018
Leegstands- en verkrottingsheffing
Sessie MIA
Infosessie BBC 2020
Erfgoed passie
Congres en Forum Publieke Ruimte
Infosessie Gebiedsontwikkeling
Risicomanagement als onderdeel van ISO9001
Infosessie Decreet Lokaal bestuur
Duurzaamheid voor de toekomst
Infosessie GDPR
Bijscholing eerste hulp - Wondzorg
Trage wegen : juridisch bekeken
Workshop " Zomercomfort in Passief scholen"
Bijscholing eerste hulp - letsels aan ledematen
PPS in een vernieuwd wettelijk landschap
Workshop " Hoe ziet Gent de toekomst van musea?"
Ronde tafelgesprek over kindvriendelijke stapelbouwomgevingen
Onroerende verhuur onderworpen aan btw
Financieel management van de niet-financiële manager
Bijscholing eerste hulp - Wondzorg
Opleiding veranderingen communiceren
Toelichting omgevingsvergunning
Beoordelingsmethodieken bij gunningscriteria
Fiscale aftrek van beroepskosten en verworpen uitgaven
Workshop JAP/GPP
Conferentie " De school van morgen, geworteld in de maatschappij"
Vastgoedrekenen in Excel: van vastgoed waarden tot projectanalyse
Excel Expercience day 2018
Transformatie van vastgoed
Expert Day " The Performance Gap"
Slotconferentie Renosec
BIM binnen overheidsopdrachten
opstal, erfpacht, vruchtgebruik anno 2018
Seminarie beurs Renoresto
Masterclass BIM
Overheidsopdrachten: knelpunten en geschillen bij uitvoering
Infosessie brandveiligheid
Studietrip Amsterdam - betaalbaar wonen
Workshop " Bouwen aan een nieuwe generatie scholen"
Digitalisering in HR
Workshop "Kostenefficiënt scholen bouwen"
Werkbezoek museumtechnieken in Gent
Infosessie projectrapportering

## **2.2 Integrale kwaliteitsontwikkeling**

---

Nadat in 2017 het nieuwe aankoop- en budgetbeheersysteem in gebruik werd genomen, volgde in 2018 een verdere verfijning daarvan. De doelstelling die het systeem voor ogen had, nl. een optimale budgetbeheersing en voldoen aan het vierogenprincipe, blijkt effectief. Ook de automatisatie die het systeem met zich meebrengt leidt enkel tot efficiëntie voor de verschillende diensten.

In 2018 werd ook verder gewerkt aan de uitbouw van een documentmanagementsysteem (DMS). Personeelsleden gebruiken ondertussen allemaal de nieuwe naamgeving, de structuur van het digitaal archief werd onder de loep genomen en uitgeschreven. Implementatie is voorzien voor 2019.

Met de inwerkingtreding van de AVG (GDPR) werden de nodige zaken aangepast om conform te zijn. Een dataregister werd opgemaakt voor sogent en haar dochters.

Op vraag van de raad van bestuur van sogent werd een administratief juridisch onderzoek verricht waarbij 3 projecten aan bod kwamen. De aanbevelingen die geformuleerd werden situeren zich in de processen 'aanstellen van architecten en ontwikkelaars' en 'realiseren van PPS-projecten'. De voorgestelde maatregelen opgesteld in 2017 werden in de loop van 2018 verder uitgewerkt en afspraken werden daarover vastgelegd. Dit onder andere in een Deontologische Code geldig voor het personeel van sogent (in opmaak).

## **2.3 Meldingen en klachten**

---

In totaal zijn in 2018 26 verzoeken geregistreerd, waarvan 14 ontvankelijk en gegrond. Ter vergelijking, in 2017 werden 52 verzoeken geregistreerd, het aantal werd dus gehalveerd.

Nog in 2018 werden er 13 klachten geregistreerd waarvan slechts 1 ontvankelijk en gegrond. 3 Meldingen die allen gegrond en ontvankelijk waren. 1 Schadeclaim werd geregistreerd, die ook ontvankelijk en gegrond was en 9 vragen werden geregistreerd, waarvan 8 ontvankelijk en gegrond.

## **2.4 Communicatie**

---

### **Externe communicatie**

#### **Externe nieuwsbrief**

De externe nieuwsbrief wordt gevoed met nieuws over de projecten en bereikte in 2018 2.893 geïnteresseerden. De periodiciteit van de nieuwsbrief hangt af van de hoeveelheid nieuws die er te delen is. Net zoals in 2017 werden er in 2018 werden 4 externe nieuwsbrieven verstuurd (in januari, mei, juli en september).

## **Projectcommunicatie**

In functie van de projecten werd er in 2018 heel wat gecommuniceerd.

In totaal werden 11 infomomenten georganiseerd, onder andere:

- Oude Dokken: infomoment over de Kleindokkaai, over de Handelsdokkaai
- Cohousing Bijgaardehof: infomomenten over de verwijdering van asbest voor buurtbewoners
- Wintercircus: eerste infoavond voor geïnteresseerde aandeelhouders
- Ecowijk Gantoise: infoavond over inclusief wonen
- Standaertsite: rondleidingen voor de buurt naar aanleiding van de opening
- Rinkkaai: infonamiddag naar aanleiding van de omgevingsvergunning
- Malmar: infoavond over de uitbreiding van het Bijgaardepark

Buurtbewoners werden via 8 bewonersbrieven geïnformeerd over werkzaamheden en eventuele hinder.

## **Perscommunicatie**

In 2018 werden er in totaal 23 persberichten verstuurd en 18 persmomenten georganiseerd, onder andere met betrekking tot:

- Wintercircus: de plaatsing van het BEO-veld en lancering van de oproep naar aandeelhouders
- Oude Dokken: de levering van een laatste kraan op het Stapelplein, de naamgeving van het Kapitein Zeppos park en de eerste steenlegging van het project De Nieuwe Dokken
- Cohousing Bijgaardehof en Malmar: de indiening van de bouwvergunning en het ontwerp voor het park
- NTGent: het einde van de werken
- CLT: de voorstelling van dit project
- Jam Club en Nelestraat: de lancering van het bestek voor het vinden van een ontwerper
- Huis van lijn: het definitieve masterplan
- UCO: openingsevent en bouwvergunning voor het parkeergebouw
- DBFMCL: goedkeuring van de samenwerkingsovereenkomst
- Standaertsite: inhuldiging van de kunstwerken en plechtige opening
- Paddenhoek: oplevering van de werkzaamheden
- DESIGN Museum: lancering van de Open Oproep Vlaamse bouwmeester
- Meulestedekaai: oproep omtrent tijdelijke invulling
- Nederpolder: bekendmaking van het ontwerp en lancering van de uitvoeringsopdracht

## **Publiekswerking**

Het grote publiek kon in 2018 opnieuw tijdens Open Monumentendag een gegidste rondleiding volgen doorheen de Bank van de Arbeid of zelf kennis maken met de werking van sogent in de tentoonstellingsruimte. Sogent kreeg die dag 616 bezoekers over de vloer.

Tijdens het jaar werden een aantal rondleidingen gegeven aan verschillende groepen (studenten,

architecten, bezoekers uit het buitenland, ...)

Het bezoekersaantal van de tentoonstellingsruimte daalde in 2018 verder, waardoor de beslissing werd genomen om deze ruimte enkel op weekdays open te houden voor bezoekers.

### Interne communicatie

2018 bracht de komst van MIA, het intern platform waar medewerkers alle nuttige informatie over sogent (en bij uitbreiding ook van de Stad Gent) gebundeld kunnen terugvinden. Het platform verzamelt personeelsreglementen, afspraken rond communicatie, informatica, rond faciliteiten, enz. Het is een plaats waar medewerkers zaken met elkaar kunnen delen, waar groepen kunnen worden gemaakt om makkelijk met elkaar te communiceren.

De belangrijkste berichtgevingen op MIA werden tweewekelijks verstuurd via een interne nieuwsbrief.

De interne lunchpresentaties blijven een interessant moment waarop de medewerkers elkaar inzicht geven in hun project of hun expertise. Zo werden er in 2018 4 georganiseerd, deze gingen over het Wintercircuit, het Huis van Alijn, Burgerparticipatie en de evolutie van tijdelijke invulling.

- Belangrijke informatie werd ook in 2018 aan het personeel ter kennis gegeven via het sogent-overleg, waarop het voltallige personeel aanwezig is. In totaal werden 8 overlegmomenten georganiseerd.

## Hoofdstuk 3: Stadsontwikkelingsprojecten

De volgende pagina's geven een overzicht van alle projecten die zijn opgenomen in het meerjarenplan 2018-2023. Voor elk project zie je naast de foto een korte projectomschrijving aangevuld met de realisaties in 2018 onder de foto.

### AAGOUD - Ottenstadion

HSD 4 – SD 12 – POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico van 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 Bruiloftstraat (Gentbrugge)

**Rol sogent:** eigenaar, projectcoördinatie en verlenen ontwikkelings-recht aan private ontwikkelaar

**Partners:** Stad Gent

#### Realisaties 2018:

##### \* Voorjaar 2018:

- de kandidaturen Open Oproep Inclusief Wonen Ecowijk Gantoise werden getoetst op hun formele vereisten
- procedure, in casu verzoek tot vernietiging verkavelingsvergunning, werd aanhangig gemaakt door buurtbewoner bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen
- de subsidieovereenkomst met de Stad Gent waarbij een investeringssubsidie wordt verstrekt als ondersteuning voor het opdrijven van de energieprestaties werd verlengd
- een nieuwe selectieleidraad PPS fase 1 ter selectie van een private partner werd uitgebracht
- opmaak nieuwe omgevingsvergunning met infiltratie op basis van nieuwe resultaten SGS en voorwaarden opgenomen in de verkavelingsvergunning

##### \* Medio 2018:

- er werd beslist om in rechte te treden teneinde tussen te komen in de procedure aanhangig gemaakt bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen en er werd een advocatenbureau aangesteld voor bijstand en vertegenwoordiging in deze procedure
- opmaak nieuwe omgevingsvergunning met buffering op basis van nieuwe resultaten bodemkundige dienst en voorwaarden opgenomen in de verkavelingsvergunning + aftoetsing stadsdiensten

##### \* Najaar 2018:

- een intentieovereenkomst m.b.t. de tijdelijke invulling door Beepod werd afgesloten
- de aanvragen tot deelneming naar aanleiding van de selectieleidraad PPS fase 1 ter selectie van een private partner werden getoetst op hun regelmatigheid en geschiktheid
- de subsidieovereenkomst met de Stad Gent waarbij een investeringssubsidie wordt verstrekt als ondersteuning voor het opdrijven van de energieprestaties werd andermaal verlengd
- evaluatie technische modaliteiten openbaar domein na opgelegde bijzondere voorwaarden verkavelingsvergunning werd veder verricht
- onderhandeling lopende betreffende samenwerkingsovereenkomst met DMS nv
- een beoordelingscommissie adviseerde om vijf Kandidaten aan te duiden als Geselecteerde Kandidaten voor de PPS, op basis van dat advies werden vijf Kandidaten aangeduid als Geselecteerde Kandidaten
- opmaak nieuwe omgevingsvergunning met buffering op basis van nieuwe resultaten bodemkundige dienst en voorwaarden opgenomen in de verkavelingsvergunning + aftoetsing stadsdiensten

## BETALG - Béthunestraat

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



**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

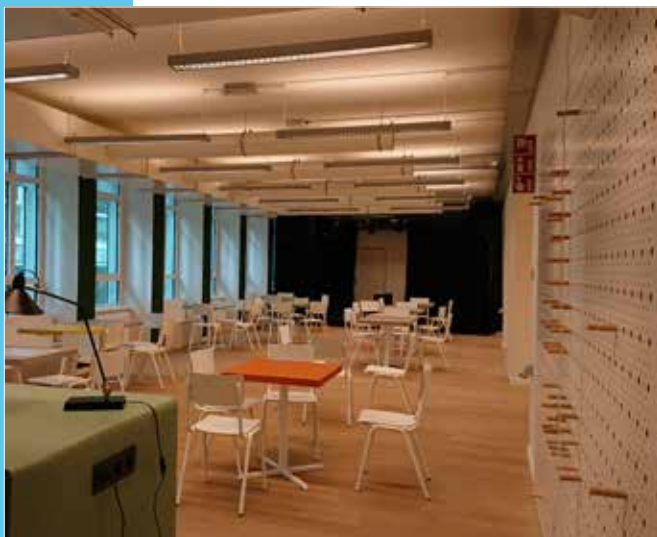
**Partners:** /

### Realisaties 2018:

- januari 2018: basis- en verkoopakten met de co-housers
- bouwvergunning bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen na bezwaar door bureu
- september 2018: start sloop

## BVDAAC - Achterbouw Bank van de Arbeid

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



**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

**Partners:** HoGent

### Status 2018:

- Uitvoeringsfase
- Voorlopige oplevering van de werken op 11 juli 2018
- Renovatie gevel
- Huurovereenkomst afgesloten met Hogent vanaf 1 september 2018 voor 30 jaar

## DBFMCL - Projectcluster Gent-Ninove

HSD 6 – SD 27 – POD 22: Streven naar voldoende capaciteit in kinderopvang en onderwijs: organiseren van een netoverschrijdende taskforce onderwijscapaciteit



**Wat?** Het bouwen van 3 nieuwe basisscholen in 1 projectcluster, met bijkomende functies (zoals crèche, kinderopvang, internaat, ...) en het openstellen van de school naar de buurt en externen (Brede School)

**Concreet:** sogent begeleidt de plaatsingsprocedure voor het gunnen van de opdracht voor het ontwerpen, bouwen, financieren en onderhoud (DBFM = Design Build Finance Maintain) van 3 nieuwe scholen (2 in Gent en 1 in Ninove) aan een samenwerkingsverband

**Ligging:** 1.Steenakker (Gent), 2.Koningin Fabiolalaan (Gent), 3.Seringenstraat (Ninove)

**Rol sogent:** begeleiding plaatsingsprocedure cluster tot en met de gunning

**Partners:** Stad Gent en Stad Ninove

### Realisaties 2018:

- opmaak BSO Stad Gent - sogent + ondertekening
- opmaak clusterovereenkomst + ondertekening
- opmaak selectieleidraad + projectfiches ifv opstart selectieprocedure in 2019
- opstart projectgroepen ifv opmaken projectdefinitie en programma van eisen

## DESIGN - Renovatie Designmuseum

HSD 6 – SD 25 – POD 97: Enveloppe Erfgoed



**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

### Realisaties 2018:

- opdracht voor opmaak erfgoedbeheersplan (bestek 2017/03) gegund
- Vlaams Bouwmeester gemandateerd voor procedure Open Oproep voor nieuwe vleugel Drabstraat
- Open Oproep gelanceerd (call juli 2018)
- Selectie van 5 ontwerpbureaus uit 91 kandidaturen

## DOKALG - Oude Dokken algemeen

HSD 4 – SD 12 – POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico van 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 kaaimuren en bouw van de Matadi- en Bataviabrug), AWV (realisatie Verapazbrug), De Lijn (aanleg nieuwe tramlijn), OVAM (ambtshalve sanering), privé partners (ontwikkeling van de bouwvelden)

### Realisaties 2018:

- het ondergronds brengen van de HS-lijnen is afgerond
- Stad Gent is begonnen met aanleg van het wijkpark Kapitein Zeppos (oude naam Houtdok)
- stad Gent heeft stedenbouwkundige vergunning aangevraagd voor aanleg van de Kleindokkaai
- Stad Gent heeft conceptplannen opgemaakt voor aanleg van de Handelsdokkaai West
- Stad Gent heeft 3 bijkomende kranen gekocht en geplaatst langs de kaaien.

## DOKHAO - Oude Dokken: Wonen aan de Schipperskaai

HSD 4 – SD 12 – POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico



**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)

### Realisaties 2018:

- de realisatie van gebouwen Faar en Dek en centraal bouwveld is gestart
- de conceptplannen voor de gebouwen gelegen in Noordelijk bouwveld zijn opgemaakt
- er is deelgenomen aan een CBO11-procedure van de VMSW voor de realisatie van de sociale woningen

## DOKHAW - Oude Dokken: Handelsdok West

HSD 4 – SD 12 – POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico van sogent



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

**Concreet:** dmv 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 tot standkoming inrichtingsstudie tot realisatie project

**Partners:** Adelaar Properties, bpost

### Realisaties 2018:

- de toewijs van alle 24 budgetwoningen werd goedgekeurd
- de realisatie van de toren en ondergrondse parking is gestart

## DOKSCH - Oude Dokken: School en crèche

HSD 4 – SD 12 – POD 45: Oude Dokken stadsgebouw



**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

### Realisaties 2018:

- uitvoering van het gebouw (wind- en waterdicht tegen najaar, eerste afwerkingen in december 2018)

## DOKSIL - Oude Dokken: Betoncentrale

HSD 4 – SD 12 – POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico van sogent



**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)

### Realisaties 2018:

- visie ontwikkeling on hold

## DOKZUI - DOK Zuid

HSD 4 – SD 12 – POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico van sogent



**Wat?** Verlenen van een zakelijk recht aan een onderwijsinstelling en aan een private partner

**Concreet:** dmv een samenwerkingsakkoord een zakelijk recht geven op grond van sogent aan een onderwijsinstelling en aan een private partner voor het oprichten van 15.500 m<sup>2</sup> campus, 1.400 m<sup>2</sup> commerciële ruimte, 3.700m<sup>2</sup> studentenhuisvesting en 9.000 m<sup>2</sup> wonen

**Ligging:** de site is gelegen tussen Dok Zuid en het Handelsdok aan de Zwaaiikom

**Rol sogent:** samenwerkingsverband opzetten met private ontwikkelaar en Arteveldehogeschool, begeleiding tot standkoming inrichtingsstudie tot realisatie project

**Partners:** Stad Gent, Arteveldehogeschool

### Realisaties 2018:

- februari: doornemen ingediende kandidaturen
- maart: beoordelingscommissie ingediende kandidaturen
- april-november: opmaken, bespreken en finaliseren samenwerkingsovereenkomst met Arteveldehogeschool

## EILALG - Eiland Zwijnaarde

HSD 5 – SD 18 – POD 75: Bedrijventerrein Zwijnaarde I (Eiland Zwijnaarde)



**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 getijdearm 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

### Realisaties 2018:

De realisatie van het project ligt bij NV Eiland Zwijnaarde, van waaruit het volgende is gerealiseerd/lopende is:

- De aanleg van de hoofdinfrastructuur en de inrichting van de oeverstrook is lopende
- De realisatie van een bijkomende onderdoorgang onder de E40 (ter hoogte van de Schelde-Tijarm) onder leiding van AWV en i.s.m. W&Z is afgerond.
- Medio 2018 werd een maaiveldparking gerealiseerd in de zone "Workspace", na het verkrijgen van de vergunning begin 2018
- In de zone Logistics nam Mainfreight NV haar intrek in het eerste gebouw dat werd opgericht op de site.
- Eind 2017 is tussen PMV, sogent en UGent een akkoord bereikt over een verregaand samenwerkingsverband op de campusgronden. In navolging hiervan zal in 2018 Tech Lane Ghent Science Park NV worden opgericht.
- In september 2018 is door PMV, sogent en UGent de vennootschap TLG Science Park nv opgericht met het oog op een verregaand samenwerkingsverband op de campusgronden.
- Door UGent werd voor de realisatie van het project 'Capture' een stedenbouwkundige vergunning verkregen. Start der werken is voorzien begin 2019.
- Verder uitwerken van Eiland Zwijnaarde als referentieproject op vlak van duurzaamheid (samen met DVW voor eiland Noord), aanvragen van het BREEAM label, energie (voorbereiding vergunningsaanvraag windturbine), mobiliteit (opstart MCC), beeldkwaliteit en beheer en bedrijventerreinmanagement (opstart VZW).
- NV Agroviro werkte verder aan de gefaseerde realisatie van de zichtheuvel

## EXPALG - Derbystraat

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



**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 Debystraat 1 in 2012
- sloop voormalig kantoor en brandweerkazerne in 2015

### Realisaties 2018:

- Beheer van 4 gronden in afwachting van ontwikkeling

## EXPVOS - Vossenbos

HSD 4 – SD 12 – POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico van sogent



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

**Concreet:** Binnen deze zone kan ongeveer 20.000m<sup>2</sup> 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

### Realisaties 2018:

- De aanvraag voor een verkavelingsvergunning werd opgemaakt en besproken met de verschillende stadsdiensten.
- De verschillende opmerkingen werden gebundeld en verwerkt of verduidelijkt in de aanvraag.

## FABALG - Gent-Sint-Pieters: Fabiolalaan

HSD 4 – SD 12 – POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico van sogent



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

**Concreet:** 4,4 ha met ruimte voor 500 tot 600 meergezinswoningen, 8.500 m<sup>2</sup> voor publieke en commerciële voorzieningen, 1.000 m<sup>2</sup> kantoren, 2 wijkpleinen en een park van ca 1 ha (zie ook deeldossiers FABZOB, FABWAP en FABSCH)

**Ligging:** Koningin Fabiolalaan, nabij station Gent-Sint-Pieters.

**Rol sogent:** algemene projectcoördinatie, eigenaar gronden, ontwerp en uitvoering wijkpark + brug naar Blaarmeersen, incl. ontsluiting naar de K. Fabiolalaan

**Partners:** Stad Gent

### Realisaties 2018:

- evaluatietraject 10 jaar GSP
- herformuleren randvoorwaarden brug Blaarmeersen
- procedure Open Oproep van de Vlaamse Bouwmeester on hold.
- voorontwerp Rijsenbergpark na doorlopen van participatietraject

## FABSCH - Fabiolalaan: Schoolgebouw

HSD 4 – SD 11 – POD 37: Gebiedsontwikkeling fabiolalaan en mathildeplein (Gent St-Pieters)



**Wat?** bouwen van een basisschool met bijkomende functies (zoals crèche, kinderopvang, ...) en het openstellen van de school naar de buurt en externen (Brede School)

**Concreet:** basisschool 240 Iln, incl. buitenschoolse opvang, kinderdagverblijf en (jeugd)verenigingslokaal binnen DBFMCL - Projectcluster Gent-Ninove

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

**Rol sogent:** begeleiding plaatsingsprocedure DBFM + opvolging uitvoering

**Partners:** Stad Gent

### Realisaties 2018:

- opmaak BSO Stad Gent - sogent + ondertekening
- opmaak clusterovereenkomst + ondertekening
- opmaak selectieleidraad + projectfiches ifv opstart selectieprocedure in 2019
- opstart projectgroepen ifv opmaken projectdefinitie en programma van eisen

## FABWAP - Fabiolalaan: Wonen Aan het park

HSD 4 – SD 12 – POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico van sogent



**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)

### Realisaties 2018:

- procedure RvVb VK-vergunning Rinkkaai
- indienen omgevingsvergunning Rinkkaai
- voorbereiding Technisch Dossier Rinkkaai ifv aanleg openbaar domein
- remediëring conformiteitsattest OBBO na vernietiging door minister

## FABZOB - Fabiolalaan zone B

HSD 4 – SD 12 – POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico van sogent



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

**Concreet:** gemengde woonontwikkeling (sociaal en marktconform) voor ca. 240 appartementen aangevuld met een buurtondersteunend programma, het stadsgebouw en ca. 1.000 m<sup>2</sup> kantoren.

**Ligging:** Fabiolalaan, station Gent Sint-Pieters

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

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

### Realisaties 2018:

- opmaak varianten inrichtingsplan in overleg met stad, sociale huisvestingsmaatschappij en stadsbouwmeester
- voorbereiding plan van aanpak zone B in functie van opmaak VK-plan
- ontwerp gebruiksovereenkomst Infrabel/NMBS

## FERALG - Ferrerlaan

HSD 4 – SD 12 – POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico van sogent



**Wat?** tijdelijk beheer ca. 6.700 m<sup>2</sup> gronden

**Concreet:** onderhoud terrein en verhuur tuinuitbreidingen in afwachting van ontwikkeling

**Ligging:** grond tussen Francisco Ferrerlaan en Westerbegraafplaats (Bloemekeswijk)

**Rol sogent:** verwerving en tijdelijk beheer

**Partners:** /

### Realisaties 2018:

- Project on-hold in afwachting van verdere invulling
- Tijdelijke tuinuitbreidingen

## FNOALG - Herontwikkeling FNO-site

HSD 4 – SD 11 – POD 33: FNO-site herinvullen



**Wat?** herstelling en herontwikkeling van een industrieel complex naar een woonzone

**Concreet:** het totale project is ongeveer 25.000 m<sup>2</sup> 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

### Realisaties 2018:

- Stopzetting procedure gelanceerd in 2015
- De Stad Gent onderzoek nieuwe pistes voor de invulling van het project

## HFVALG - sportcluster Halfweg

HSD 4 – SD 12 – POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico van sogent



**Wat?** westelijke sportcluster Halfweg

**Concreet:** verwerving terreinen in functie van realisatie westelijke sportcluster Halfweg

**Ligging:** Halfweg - Noorderlaan

**Rol sogent:** verwerper

**Partners:** Stad Gent - VMM

### Realisaties 2018:

- Met het oog op een verkoopovereenkomst onder opschortende voorwaarden met CVBA Koninklijke Atletiekassociatie Gent werd tijdelijke toelating verleend voor de uitvoering voor voorbereidende werken.

## HOWALG - Hogeweg

HSD 4 – SD 11 – POD 71: Hogeweg



**Wat?** verkaveling

**Concreet:** gemengd sociaal-privaatwoonproject (met 25.000 m<sup>2</sup> wegenis e.a. verhard openbaar domein & 79.000 m<sup>2</sup> 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, Durabrik en Mevaco (realisatie private woningen)

### Realisaties 2018:

- verkoop van 15 woningen
- maart: gunning aannemer laatste werffase, voor afwerking volledig openbaar domein
- juli: aanleg voetpad bewoners Fibulaplein
- november-december: aanleggen binnenpleinen
- december: verlichting voor bewoners Fibulaplein

## HOWBIS - Hogeweg bis; voormalig clublokaal

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



**Wat?** verkoop

**Concreet:** verkoop van projectgrond voor bouwen van 8 units

**Ligging:** Hogeweg 96 9040 Sint- Amandsberg

**Rol sogent:** sloopwerken, verkoop gronden

**Partners:** Stad Gent

### Realisaties 2018:

- er werd de mogelijkheid tot/haalbaarheid van een woonproject op de site onderzocht
- er werden verdere afspraken gemaakt met de Stad Gent omtrent verkoop van de tuinuitbreidingen

## HVAALG - Huis van Alijn

HSD 6 – SD 25 – POD 97: Enveloppe Erfgoed



**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 ivf restauratie van de gebouwen

**Ligging:** Kraanlei 63-71, Gent

**Rol sogent:** projectleiding, coördinatie

**Partners:** Stad Gent

**Realisaties 2018:**

- opdracht masterplan/haalbaarheidsstudie uitgevoerd
- opdracht voor opmaak erfgoedbeheersplan (bestek 2017/03) gegund

## KAVALG - Stedelijke woonkavels

HSD 4 – SD 16 – POD 87: Kwaliteitsverbeteringen wonen in Gent



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

**Concreet:** - ofwel na sloop en verkaveling: intentie tot jaarlijkse verkoop van tiental bouwgronden aan variabele prijs/m<sup>2</sup> aan jonge gezinnen met gemiddeld inkomen

- ofwel: intentie tot jaarlijkse verkoop van tiental krotten met sloop- of renovatieverplichting

**Ligging:** verschillende locaties in Gent

**Rol sogent:** aankoop krotten en gronden, sloopwerken, opmaak verkavelingsplannen, verkoop gronden of krotten en begeleiding bouwheren bij sloop-, bouw- en/of renovatieproces

**Partners:** Stad Gent

**Realisaties 2018:**

- er werden, samen met het project 'Krottenbestrijding', diverse pistes onderzocht om de nieuw aangekochte panden binnen KROALG aan te pakken (deels verkoop/deels renovatie/deels sloop en nieuwbouw/met als doel " verhuur via SVK")

## ICCALG - Congrescentrum Gent

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



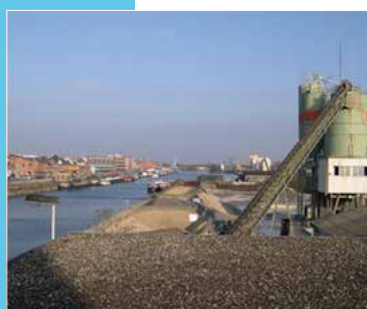
**Wat?** beheer dienstencentrum op kantoor-verdiepingen +5 en +6 en renovatie volledig gebouw op lange termijn

### Realisaties 2018:

- Beheer dienstencentrum:
  - lopende contracten met Jaarbeurs en Farys, Europital en Koninklijke Maatschappij voor Landbouw- en Plantkunde (Floralien)
- Huurovereenkomst (4de verdieping + deel kelder -3): KPN
- Huurders dak: Broadband Belgium bvba, Proximus-Belgacom, Mobistar
- MICE-project:
  - principeovereenkomst tussen de stad Gent, sogent en ICC ( ifv hefboomproject MICE).
  - opmaak masterplan en ontwerp via Open Oproep Vlaamse Bouwmeester – 1e fase
  - opvolging stuurgroep

## KLEALG - Oude Dokken: Kleindokkaai Oost

HSD 4 – SD 12 – POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico van sogent



**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

### Realisaties 2018:

- de procedure is verder gezet

## KROALG - Krottenaanpak

HSD 4 – SD 16 – POD 87: Kwaliteitsverbeteringen wonen in Gent



**Wat?** bestrijding krotten

**Concreet:** BSO budget 1,5 miljoen € (investeringssubsidie)

**Ligging:** wijk Muide, Brugse Poort, Centrum, Gentbrugge, Ledeberg

**Rol sogent:** sogent zal krotten aankopen, mogelijks overgaan tot slopen/renoveren ervan, of zal de krotten aan voorwaarden doorverkopen met een sloop- of renovatieverplichting, bedoeling is de stad aantrekkelijker te maken

**Partners:** Stad Gent

### Realisaties 2018:

- onteigeningsmachtiging tot aankoop van 11 verbeurdverklarde panden werd bekomen begin 2018
- aankoop van de 11 verkrotte panden van FOD Financiën werd begin oktober 2018 bij akte verleden
- er werden, samen met het project 'Stedelijke woonkavels', diverse pistes onderzocht om de nieuw aangekochte panden binnen KROALG aan te pakken (deels verkoop/deels renovatie/deels sloop en nieuwbouw/met als doel " verhuur via SVK")

## LEDALG - Ledeberg kern

HSD 4 – SD 11 – POD 52: Ledeberg Leeft



**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)

### Realisaties 2018:

- omgevingswerken Standaertsite
- aanstelling ontwerpbureau voor afwerking groene sproet Moriaanstraat-Hagepreekstraat

## LEDSTA - Standaertsite

HSD 4 – SD 11 – POD 52: Ledeberg Leeft



**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

### Realisaties 2018:

- herinrichting Standaertsite: ontmoetingsruimtes, verharding, openbaar groen
- vervaardiging, levering en plaatsing kunstwerken

## LIJALG - Lijnmolenstraat

HSD 4 – SD 12 – POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico van sogent



**Wat?** verkaveling

**Concreet:** gemengd sociaal-privaat woonproject in een woonerf (19.200 m<sup>2</sup>, waarvan 14.000 m<sup>2</sup> kavels & 5.200 m<sup>2</sup> 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)

### Realisaties 2018:

- de bodemsanering werd uitgevoerd
- er werden 9 woningen verkocht

## LONALG - Londenstraat

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



**Wat?** beheer van resterende tuinen uit een totaal project van tuinuitbreidingen en garageboxen

**Concreet:** - lopende huurovereenkomsten voor 1 tuin  
- verkoop voorzien in 2024

**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 van 22 garageboxen

### Realisaties 2018:

- Sogent maakt deel uit van de Vereniging Mede-eigenaars (VME)
- Nog 1 niet-verkochte tuin: lopende bruikleenovereenkomst
- Laatste garagebox verkocht aan aanpalende eigenaar

## LOOALG - Loodsenstraat

HSD 4 – SD 11 – POD 43: herontwikkeling gebied tussen spoorweg en Loodsenstraat



**Wat?** verkoop van grond aan de sociale huisvestingsmaatschappij, verkoop van parkgrond aan de Stad Gent

**Concreet:** realisatie van zowel sociale grondgebonden woningen als appartementen en een park ter opwaardering van de buurt

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

**Rol sogent:** projectcoördinatie, verkopen grond en

**Partners:** Stad Gent

### Realisaties 2018:

- opvolging BSP + gunning nieuw BBO
- opmaak addendum BSO
- afhandeling BSO
- verkoopovereenkomst met de Stad overdracht gronden

## LORALG - Lourdeshoek

HSD 5 – SD 18 – POD 79: Economische projecten op risico van 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 het Vlaams Gewest ifv de aanleg van de Meulestedebrug en de verdere ontsluiting van Meulestede. Sogent onderzoekt de mogelijkheid om een logistiek centrum te ontwikkelen op het overige terrein en zal de gronden vervreemden in functie hiervan.

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

**Rol sogent:** verwerving, verkoop vlaamse gewest en overige partner, onderzoek ontwikkelingen, behandelen eigendomsclaim Vlaams Gewest en Regie Der Gebouwen

**Partners:** /

### Realisaties 2018:

- opvolging onderzoek de Vlaamse Waterweg over nieuwe brug en wegenis
- onderzoek werfzone de Vlaamse Waterweg
- opvolging haalbaarheidsstudie dienst Vastgoedbeheer inzake stadsdepot

## MALMFG - Malmarsite: Bijgaardehof

HSD 4 – SD 12 – POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico van 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 2.000m<sup>2</sup>

**Ligging:** Bijgaardepark (Sint-Amandsberg)

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

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

### Realisaties 2018:

- indienen en verkrijgen omgevingsvergunning cohousingproject Bijgaardehof
- asbestsanering malmarsite
- opmaak ontwerp parkgedeelte en indienen stedenbouwkundige vergunningsaanvraag

## MBSALG - Meibloemsite Tijdelijke invulling

HSD 4 – SD 11 – POD 65: Zuurstof voor de Brugse Poort



**Wat?** nu: sloop van de bowling en annexen achter de meubelfabriek en site klaarzetten voor tijdelijke invulling, later: herinrichting van het binnengebied met groenaanleg en publieke voorzieningen op maat van de buurt

**Concreet:** nu: site klaarzetten voor tijdelijke invulling  
later: realisatie van groen en multifunctionele ruimte voor de buurt

**Ligging:** de site is gelegen in het binnengebied tussen de Meibloemstraat en de Kastanjestraat in de wijk Brugse Poort

**Rol sogent:** nu: begeleiden sloop en tijdelijke invulling  
later: ontwikkeling

**Partners:** Stad Gent

### Realisaties 2018:

- er werd tijdig gecommuniceerd met de buurt omtrent de werken op de site en de toekomstige tijdelijke invulling
- alle aanwezige asbest werd uit de meubelfabriek verwijderd
- de bowling werd gesloopt en het terrein werd klaar gezet om te dienen als groenzone
- een deel van de bodem werd gesaneerd en wordt klaargemaakt als zone voor moestuinen
- in de meubelfabriek werden de noodzakelijke werken uitgevoerd m.b.t. oa. basisnutvoorzieningen, brandveiligheid en toegankelijkheid
- een participatietraject rond de tijdelijke invulling is opgestart zodoende vanaf 1 maart 2019 de invulling van start te laten gaan

## MEUALG - Meulestede site

HSD 4 – SD 12 – POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico van sogent



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

**Concreet:** het totale project is ongeveer 51.350 m<sup>2</sup> groot; de oppervlakte die kan dienen voor ontwikkeling is ongeveer 21.000 m<sup>2</sup>

**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, De Vlaamse Waterweg, AWV, WoninGent, vzw Samenlevingsopbouw, Adelaar Properties bvba

### Realisaties 2018:

- ondergrond gelegen aan de Albatrosstraat werd bij akte aangekocht
- eigendomssituatie gronden Redersplein werd verder onderzocht

## MEUKAA - Meulestede Kaai

HSD 4 – SD 11 – POD 101: Muide Meulestede Morgen



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

**Concreet:** Lanceren van een Open Oproep voor kandidaten tijdelijke invulling + Opvolgen tijdelijke exploitatie

**Ligging:** Meulestedekaai 1 te Gent

**Rol sogent:** tijdelijke beheer gedurende de tijdelijke exploitatie

**Partners:** Stad Gent

### Realisaties 2018:

- verkoopovereenkomst en bruikleenovereenkomst met Ateljee VZW m.b.t. nijverheidsgebouw met magazijnen en aanhorigheden gelegen aan de Meulestedekaai 1 te Gent
- oproep voor beheerder voor de invulling van loods B gelegen te 9000 Gent, Meulestedekaai 1

## MEUTOT/MEUCOD - Meulestede totaalproject

HSD 4 – SD 12 – POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico van sogent



**Wat?** Onderzoek naar betaalbaar (en modulair) bouwen in functie van het CODAK-project.

**Concreet:** sogent doet onderzoek naar betaalbaar (en modulair) bouwen op Meulestedekaai 1 (MEUKAA). Dit maakt deel uit van het onderzoek (dienst wonen) naar een cooperatieve woonontwikkeling (CODAK).

**Ligging:** Meulestedekaai 1, 9000 Gent

**Rol sogent:** projectcoördinatie, begeleiding onderzoek (tot realisatie project)

**Partners:** Stad Gent

### Realisaties 2018:

- onderzoek bouwkost (1.000€/m<sup>2</sup> all-in blijkt onmogelijk zonder in te boeten aan kwaliteit en duurzaamheid)
- onderzoek procedures ifv modulair bouwen
- onderzoek procedure bouwwijze (volgens trapsysteem)
- onderzoek regelluwe zone
- onderzoek wijziging stedenbouwkundige voorschriften op de Meulestedekaai 1 (7.000 BVO naar 13.000 BVO)
- onderzoek wooncoöperatie

## NEDREN - Renovatie Nederpolder

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



**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:** Cultuurdienst

**Reeds gerealiseerd:** ontwerp is in uitvoering

**Realisaties 2018:**

- Ontwerp- en studie opdracht afgerond (door Volt architecten)
- Verkrijgen van de omgevingsvergunning
- Start van de openbare procedure voor het aanduiden van een uitvoerder opgestart op 30 augustus 2018

## NTGREN - Renovatie NTG

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



**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

**Realisaties 2018:**

- Uitvoeringsfase van beide percelen.
- Voorlopige oplevering perceel 1 (theatertechnieken en vrachtwagenheffer): 30 augustus 2018
- Voorlopige oplevering perceel 2 (bouwkundige werken): 20 december 2018
- Hernieuwing erfpachtovereenkomst met NTGent goedgekeurd dr RvB van 20/12/2018

## NVHL24 - Nieuwe Voorhaven: KAAI 24

HSD 4 – SD 15 – POD 78: Woonprojecten op risico van 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

### Realisaties 2018:

- project on hold wegens juridische procedure

## PARARS - parking Arsenaal

HSD 3 – SD 9 – OD 70: Efficiënt beheren van parkings en straatparkeren (fiets - auto)



**Wat?** Bouwen van een tijdelijke mecano parkeergebouw voor carpool en P+R.

**Concreet:** opstart van het project

**Ligging:** de site is gelegen langs de Brusselsesteenweg naast de Arsenaal site

**Rol sogent:** gedelegeerd bouwheer in opdracht van het Mobiliteitsbedrijf

**Partners:** Stad Gent

### Realisaties 2018:

- opstart BSO
- opstart vooronderzoek

## PARDRO - parking Drongense steenweg

HSD 3 – SD 9 – OD 70: Efficiënt beheren van parkings en straatparkeren (fiets - auto)



**Wat?** Bouwen van een parkeergebouw met op gelijkvloers ruimte voor kleinschalige detailhandel en diensten.

**Concreet:** opstart van het project

**Ligging:** de site is gelegen langs de Drongensesteenweg op de Alsberghe - Van Oost site

**Rol sogent:** gedelegeerd bouwheer in opdracht van het Mobiliteitsbedrijf

**Partners:** Stad Gent

### Realisaties 2018:

- opstart BSO
- opstart vooronderzoek

## PORWON - De Porre: Woonproject

HSD 4 – SD 12 – POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico van 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 opstalrecht aan private partner

**Partners:** /

### Realisaties 2018:

- Publicatie Selectieleidraad
- Beoordeling Aanvragen tot deelneming Selectiefase

## R4OBIS - R4 Oostakker bis

HSD 5 – SD 18 – POD 79: Economische projecten op risico van 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)

**Rol sogent:** projectleiding, verwervingen, aanleg infrastructuur, commercialisatie en uitgifte

**Partners:** Volvo Trucks en Agentschap Ondernemen (subsidiërende overheid)

### Realisaties 2018:

- Er werd samen met de stadsbouwmeester gezocht naar de meest ideale configuratie voor fietsshelling en brug over de R4
- Omgevingsvergunningsaanvraag voor fase 1 van de parallelweg werd ingediend, inclusief fietsshelling
- Het Mober voor het scenario knippen Drieselstraat werd afgerond en voorgelegd op PO waarop een bijkomend onderzoek naar het omleggen van de Drieselstraat werd gevraagd teneinde de 2 scenario's te vergelijken
- Studiebureau Evolta werd aangeduid om de studie omlegging Drieselstraat op te starten
- er werd een VC aangesteld voor fase 1
- De waterstudie werd voorgelegd aan de betrokken instanties en er werden nog bijkomende metingen naar de grondwaterstand gevraagd
- 2 cruciale gronden noodzakelijk voor de aanleg van infrastructuur werden aangekocht: in der minne na jarenlange juridische procedures.
- Met Volvo werd een eerste addendum bij de globale overeenkomst opgemaakt, die de terugkoop van gronden door sogent van Volvo regelt in geval de stad beslist tot omleggen Drieselstraat
- In december lichtte Volvo haar optie tot aankoop N2, een belangrijke uitbreidingszone van 13 ha.

## SASALG - Sas en Bassijnwijk: buurtparking en sociale appartementen

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



**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

### Realisaties 2018:

- Procedure tegen verkavelingsvergunning loopt
- Grond bestemd voor soc woningbouw : verkoop grond on-hold omwille van procedure tegen verkavelingsvergunning
- Grond bestemd voor buurtparking : grond verkocht aan de Stad Gent (akte dec 2018)

## SDPALG - Prinses Mathildeplein

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



**Wat?** gemengd bouwproject, toekennen van recht van opstal

**Concreet:** gebouw met gemengd programma voor 65-tal huurwoningen en ca. 6.500m<sup>2</sup> 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

### Realisaties 2018:

- opmaak juryverslag na intern juridisch onderzoek
- schattingsverslag gronden VI. Gewest
- evaluatietraject 10 jaar GSP; participatetraject ikv onderhandelingsprocedure
- vrijmaken gronden De Lijn + tijdelijke invulling ism de Stad

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

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



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

### Realisaties 2018:

- verhuur gebouw aan Fietsambassade in afwachting van definitieve bestemming

## SLEALG - Sleutelbloemstraat

HSD 4 – SD 12 – POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico van sogent



**Wat?** gronden zullen opgenomen worden in RUP Groen

**Concreet:** Groendienst zal de zone verder inrichten en onderhouden

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

**Rol sogent:** overdracht grond aan de stad binnen 5 jaar

**Partners:** Stad Gent

### Realisaties 2018:

- zal opgenomen worden in het RUP groen

## STAHHP - St-Amandsberg: Heilig Hartplein

HSD 4 – SD 11 – POD 100: En Route



**Wat?** (deel van) Stadsvernieuwingsproject “en route”

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

**Ligging:** Heilig Hartplein en omgeving (Sint-Amandsberg)

**Rol sogent:** gedelegeerd bouwheer

**Partners:** Stad Gent

### Realisaties 2018:

- gunning ontwerpteam
- opstart participatietraject met ruime buurt
- onderhandelingen met omliggende partners

## STATOE - St-Amandsberg: Toekomststraat

HSD 4 – SD 11 – POD 100: En Route



**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

**Realisaties 2018:**

- Opmaak schetsontwerp
- Dossier on-hold in 2018

## TRENAP - Trefil Noord: Appartementen

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



**Wat?** bouwproject op twee hoekpercelen

**Concreet:** bouw van twee meergezinswoningen met respectievelijk acht en vijf aanpasbare appartementen op twee bouwrijpe hoekpercelen in Gentbrugge (426 m<sup>2</sup> en 350 m<sup>2</sup>); gemengd project: marktconforme en bescheiden appartementen, maakt deel uit van het stadsvernieuwingsproject Trefil Arbed

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

**Rol sogent:** projectcoördinatie, bouwheer

**Partners:** /

**Realisaties 2018:**

- Laatste appartement verkocht en akte verleden

## TRENWO - Trefil Noord: Wonen

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



**Wat?** bouwproject

**Concreet:** bouw van 38 garageboxen in binnengebied en verkoop van tuinuitbreidingen (samen 1.378 m<sup>2</sup>), 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)

### Realisaties 2018:

- verkoop laatste 3 garageboxen (1 akte nog te verlijden in 2019)
- nog drie tuinuitbreidingen (in gebruik en onderhoud bij de burens), worden ondergebracht in TUIALG

## TUIALG - Tuinuitbreidingen

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



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

**Concreet:** 5 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

### Realisaties 2018:

- Verhuur tuinen in afwachting van verkoop

## UCOALG - UCO: Maisstraat

HSD 5 – SD 21 – POD 41: Cluster Sociale Economie UCO - Gent



**Wat?** reconversie van oude fabriekssite tot lokaal bedrijventerrein

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

**Ligging:** Maisstraat 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

### Realisaties 2018:

- Voorlopige oplevering 1ste fase infrastructuurwerken
- Publicatie bestek en beoordeling offertes 2de fase infrastructuurwerken (toegangsweg)

## UCOPAR - Parking UCO site

HSD 4 – SD 11 – OD 34: Het getouw



**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

### Realisaties 2018:

- mei 2018: goedkeuring definitief ontwerp
- juli 2018: omgevingsvergunningsaanvraag ingediend
- juli 2018: aanvang aanbestedings- en uitvoeringsdossier

## WAAALG - De Krook: algemeen

HSD 4 – SD 11 – POD 68: de Krook realiseren



**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 Wintercircus

**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)

### Realisaties 2018:

- Juridische procedure in cassatie opgestart voor VOP

## WAAMAH - De Krook: Wintercircus

HSD 4 – SD 12 – POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico van sogent



**Wat?** reconversie van voormalig Wintercircus 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 Wintercircus 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

### Realisaties 2018:

- Uitvoeren werken fase 1
- Lancering oproep deelname SPV voor exploitatie Wintercircus
- Goedkeuring en uitvoering uitbreiding fase 1 deel 1 en deel 2
- Goedkeuring en lancering bestekken fase 2 in meerdere loten.

## WONALG - Wondelgemse Meersen

HSD 5 – SD 18 – POD 48: Wiedauwkaai - Wondelgemse meersen



**Wat?** lokaal bedrijventerrein

**Concreet:** realisatie van 23,82 ha bedrijventerrein voor kleine ondernemingen (gemiddelde kavelpoppervlakte van 2.500 tot 5.000 m<sup>2</sup>), 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

### Realisaties 2018:

Algemeen:

- Addendum ruilovereenkomst met Evercold
- Addendum BrownfieldConvenant afgesloten ter verlenging

Infrastructuurwerk

- Grachten bijgesteld met schanskorven in plaats van breukstenen
- Middenspanning in lussen en zijtakken: uitgevoerd
- Groenaanplant uitgevoerd

Verkopen:

- maart: lot 17/21 (BSC Recycling)
- april: lot 13 (Lab 15)
- juli: lot 23b en 24 (Benny Locy)
- augustus: lot 32 (UWVA Invest)
- november: lot 22 (Design Home)

## WONIND - Wondelgem aankoop industrieterrein

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



**Wat?** opportuniteitsaankoop van een bedrijventerrein

**Concreet:** aankoop en later verkoop van het terrein

**Ligging:** Industrieweg 114 te Wondelgem

**Rol sogent:** projectcoördinatie bedrijventerrein

**Partners:** /

### Realisaties 2018:

- In afwachting van verkoop verhuurd aan rijschool Lust
- Verkoop volgens 'first come, first served'- principe.
- Dienst Economie: screening en rangschikking kandidaten
- Verkoopovereenkomst RvB oktober 2018

### 4.1 OD 220: Het efficiënt en kwalitatief beheren van eigen patrimonium

---

#### Patrimoniummanagement

Sogent heeft diverse gebouwen en gronden in eigendom om deze op lange termijn te beheren (de investeringsgoederen). Een aantal hiervan maken deel uit van een renovatietraject. Hierna worden de 3 grootste projecten beschreven.

De renovatie van de achterbouw van de Bank van de Arbeid werd in juli 2018 voorlopig opgeleverd en aansluitend in gebruik genomen als school door de afdeling Jazz en Pop van HoGent.

Het tweede project betreft de vernieuwing van de theatertrekken en de los- en laadkade in de Koninklijke Nederlandse Schouwburg op Sint-Baafsplein. Deze zijn na 2 jaar uitvoering eind 2018 (voorlopig) opgeleverd waardoor de schouwburg als stadstheater opnieuw onderdak kan bieden aan nieuwe theaterstukken.

In 2018 werkte Volt Architecten aan een ontwerp en aannemingsbestek tot renovatie van de 'Kleine Sikkels' (Nederpolder 2) uit. Dit gebouw zal gerenoveerd worden tot een hedendaags kantoorgebouw met de nadruk op polyvalent en duurzaam.

Daarnaast werd een oproep gelanceerd tot deelname aan een SPV die zal instaan voor de exploitatie van het Wintercircus. De volgende fase wordt in 2019 gepland. Wat het project Community Land Trust in Gent betreft, werd een samenwerkingsovereenkomst gesloten tussen WoninGent cvba-so, CLT Gent vzw, sogent en Stichting CLT Gent m.b.t. het realiseren van het CLT-project in Meulestede.

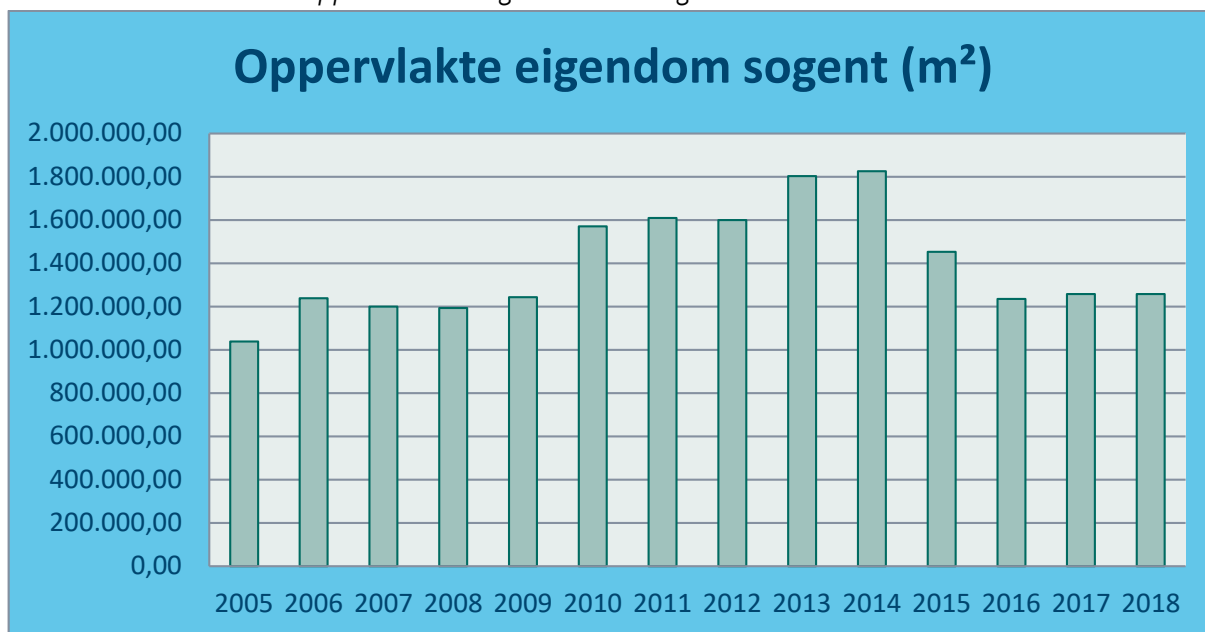
Tot slot heeft sogent, naast gebouwenbeheer op lange termijn, in 2018 ingezet op tijdelijke invulling van leegstaande gebouwen en gronden in afwachting van ontwikkeling. Hierbij wordt niet enkel de leegstand tegengegaan maar wordt er ook gezocht naar een meerwaarde voor de buurt. Zo werden verschillende trajecten voor tijdelijke invulling opgestart voor grotere sites (Meibloemsite, vroegere Ateljee-site aan Meulestedekaai, voormalige brandweerkazerne De Porre, ...). Hierbij zorgt sogent ook steeds voor het gebruiksklaar maken van deze sites o.a. (brand)veiligheidsmaatregelen, voorzien van nutsvoorzieningen en leidingen, sanitair, ...

#### Status van het patrimonium

##### Oppervlakte

Het patrimonium van sogent wordt gekenmerkt door zijn dynamiek van aankopen en verkopen. We volgen de status van het patrimonium op aan de hand van de totaaloppervlakte. De totaaloppervlakte is hierbij een betere indicator voor de stand van het patrimonium aangezien het aantal percelen niet alleen wijzigt door eigendomsoverdracht maar eveneens door perceelsamenvoegingen en/of –splitsingen.

Grafiek Historiek van de oppervlakte in eigendom van sogent



Uit bovenstaande tabel blijkt dat het patrimonium van sogent de laatste jaren nagenoeg gelijk gebleven is. Eind 2018 beschikt sogent over ongeveer 1.260.000m<sup>2</sup> aan eigendommen.

Bij bovenstaande cijfers wordt er geen rekening gehouden met de percelen die nog bij akte dienen te worden overdragen van de stad Gent naar sogent maar wel reeds in ons beheer zitten (inbrengreeks 2003 en 2012) en het patrimonium van de dochtervennootschappen van sogent.

## Woningen

Tabel Aantal woningen per status

Status woning	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018
In gebruik	18	18	17	18	15
Leegstaand/Afgesloten	6	4	3	3	9
Leegstaand/Niet-afgesloten	2	1	0	2	2
Gekraakt	1	0	0	0	0
<b>Totaal</b>	<b>27</b>	<b>23</b>	<b>20</b>	<b>23</b>	<b>26</b>

Eind 2018 heeft sogent 26 woningen in beheer. Sogent koopt woningen aan in functie van stadsontwikkelingsprojecten en streeft ernaar deze woningen zo veel als mogelijk te laten bewonen/gebruiken. Op 31/12/2018 zijn 15 van de 26 woningen in (tijdelijk) gebruik. Deze worden hoofdzakelijk bewoond of gebruikt door vzw's wanneer deze niet meer bewoonbaar zijn of in laatste instantie in beheer gegeven aan een vastgoedbewakingsfirma.

Op 31/12/2018 zijn er 11 woningen die niet in gebruik zijn. Dit aantal is gestegen t.o.v. vorige jaren ten gevolge van de aankoop van verbeurdverklarde woningen van de FOD financiën in kader van het project 'aankop krotten'. De meeste woningen zijn onbewoonbaar en bijgevolg afgesloten en de nutsvoorzieningen werden verwijderd.

Eind 2018 wordt geen enkele woning illegaal bewoond.

## Panden

Tabel Aantal panden per status

Status pand	31/12/2017	31/12/2018
In gebruik	67	68
Leegstand/Afgesloten	7	5
Leegstand/Niet-Afgesloten	0	2
Gekraakt	0	0
In renovatie	3	1
<b>Totaal</b>	<b>77</b>	<b>76</b>

Eind 2018 heeft sogent 76 panden (niet-woningen) in eigendom. 68 zijn in (tijdelijk) gebruik gegeven. 5 panden zijn afgesloten omwille van de slechte staat. Voor 2 panden is een traject voor tijdelijke invulling opgestart. In afwachting hiervan staan deze panden leeg. Geen enkel pand wordt illegaal bezet.

## Wijzigingen in 2018

### Eigendomsoverdracht

Tabel Overzicht aantal authentieke aktes in 2018

Soort aktes	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018
Aankoopaktes	2	4	2	3	5
Verkoopaktes	37	47	41	46	53
Ruilaktes	0	1	2	0	0
Inbreng/overdracht	6	8	4	6	5
Andere	10	9	7	6	8
<b>Totaal</b>	<b>55</b>	<b>69</b>	<b>56</b>	<b>61</b>	<b>71</b>

Dit cijfer geeft het aantal aktes weer en niet het aantal betrokken percelen van de transacties. 1 akte kan bijgevolg op meerdere percelen slaan.

In 2018 zijn er 5 aankopen gebeurd. De belangrijkste aankopen zijn de volgende: 11 verbeurdverklarde woningen van de FOD financiën in kader van project krotten, de voormalige Ateljee-site aan Meulestedekaai

en de aankoop van een aantal percelen grond in Oostakker. Het groot aantal verkopen is hoofdzakelijk te verklaren door de verkoop van woningen en appartementen in de projecten Lijnmolenpark en Zeemanstuin, Stapelplein Oude Dokken en de verkoop van bedrijfsloten in Wiedauwkaai.

De 5 inbreng-/overdrachtsaktes betreffen eigendomsoverdrachten tussen stad Gent en sogent waarbij openbaar domein/publieke gebouwen na de afwerking van projecten worden overgedragen naar de stad Gent of waarbij onroerende goederen naar sogent worden overgedragen in functie van nieuwe projecten/beheer. De belangrijkste in 2018 betreffen de overdracht van het park aan de Loodsenstraat naar de stad, een aantal grondtransacties aan Houtdok tussen beide partijen i.f.v. toekomstige parkzone en woonontwikkeling en de overdracht naar sogent van de JamKlub aan de Meulestedesteenweg.

In 2018 werden naast bovenvermelde eigendomsoverdrachten nog 8 andere aktes verleden. Dit betreft voornamelijk huurovereenkomsten van lange duur, de vestiging van erfdienstbaarheden, opstal-, erfpacht- en verkavelingsaktes.

In 2018 zijn er geen percelen gerechtelijk verworven in het kader van de onteigeningsprocedure.

## Gebruik/invulling

Tabel Overzicht beheer in 2018

Aantal overeenkomsten	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018
Huurovereenkomsten	18	22	26	23	7
Bruikleenovereenkomsten	31	19	10	26	11
Andere	7	5	3	3	3
<b>Totaal</b>	<b>56</b>	<b>46</b>	<b>39</b>	<b>52</b>	<b>21</b>

Er werden 21 overeenkomsten in functie van tijdelijk gebruik afgesloten binnen de afdeling patrimonium. Waar mogelijk wordt er ook gekeken of er een publieke of buurt- meerwaarde aan het (tijdelijk) gebruik kan toegekend worden. Voorbeelden hiervan zijn o.a. de invulling van de Banierstraat, poortgebouw in de Voorhavenlaan, invulling van de voormalige Ateljee-loodsen aan Meulestedekaai waar een open oproep aan voorafging. Voor de Meibloemsite werd een buurtparticipatietraject opgezet, gericht op een invulling vanaf 1 maart 2019.

## Technisch beheer

De afdeling patrimonium werkt voor het technisch beheer van haar patrimonium met raamovereenkomsten zodat er snel kan gehandeld worden bij dringende problemen. Waar mogelijk worden de raamovereenkomsten voorbehouden voor aannemers uit de sociale economie.

## Technische interventies

In 2018 zijn er een heel aantal nieuwe raamovereenkomsten afgesloten:

- raamovereenkomst voor het uitvoeren van groenonderhoud en verwijderen van zwerfvuil.

\* DC 5/2/2018: gunningswijze, bestek en lijst aan te schrijven aannemers

\* DC 5/3/2018: gunning aan Weerwerk vzw

- raamovereenkomst voor het ontoegankelijk en onbewoonbaar maken van leegstaande panden en terreinen en het verwijderen van afval

\* DC 26/3/2018: gunningswijze, bestek en lijst aan te schrijven aannemers

\* DC 2/5/2018: gunning aan Labeur vzw

- raamovereenkomst voor werken aan elektrische installaties in panden of op gronden

\* DC 7/5/2018: plaatsingsprocedure, bestek en lijst aan te schrijven aannemers

\* DC 3/09/2018: gunning aan Cayseele W bvba

- raamovereenkomst voor kleine bouwtechnische werken

\* DC 25/06/2018: gunningswijze, bestek en lijst aan te schrijven aannemers

\* DC 3/09/2018: gunning aan De Baets en Co

- raamovereenkomst voor het slopen, uitbreken en ontmantelen van kleine constructies, panddelen of verhardingen op gronden

\* DC 1/10/2018: gunningswijze, bestek en lijst aan te schrijven aannemers

\* DC 19/11/2018: gunning aan Cayseele W bvba

Deze technische interventies zijn verspreid overheen al de projecten en investeringsgoederen, zowel tijdelijk als permanent beheer. De technische interventies die buiten de raamcontracten vallen, worden niet in onderstaande cijfers opgenomen.

*Tabel overzicht technische interventies*

<b>Technische interventies (excl. BTW)</b>	<b>2016 (EUR)</b>	<b>2017 (EUR)</b>	<b>2018 (EUR)</b>
Kleine bouwtechnische werken	63.609,14€	31.023,87€	55.916,00€
Technische installaties – Elektriciteit	5.323,92€	21.942,39€	5.624,88€
Technische installaties – verwarming/ sanitair	46.290,66€	32.774,99€	21.277,86€
Klussen	44.196,95€	23.817,52€	19.896,43€
Bodetaken	15.927,35€	15.299,81€	6.672,00€
Kleine sloop- en ontmantelingswerken	/	/	0,00€

De kleine bouwtechnische werken zijn duidelijk gestegen t.o.v. vorig jaar. Dit heeft hoofdzakelijk te maken met het gebruiksklaar maken van panden en sites ifv tijdelijke invulling. De elektriciteitswerken via de raamovereenkomsten daalden maar er werden wel veel elektriciteitswerken op basis van offertes (en dus niet via raamovereenkomst) toegewezen.

## Groenonderhoud en zwerfvuil

Tabel overzicht interventies m.b.t. groenonderhoud en zwerfvuil

Interventies (excl. BTW)	2016 (EUR)	2017 (EUR)	2018 (EUR)
Groenonderhoud/zwerfvuil	17.088,46€	13.933,01€	14.324,80€

## Afsluiten van goederen en opruimen sluikestort

Onbewoonbare en leegstaande panden laat de afdeling patrimonium zoveel mogelijk afsluiten, dit om krakers te vermijden. Als antikraakmaatregel worden in deze panden ook de nutsvoorzieningen zo snel als mogelijk weggenomen.

Naast een ad hoc samenwerking met FMT Beheer (voor het plaatsen en huren van metalen panelen tegen woningen), heeft sogent een raamovereenkomst m.b.t. het ontoegankelijk en onbewoonbaar maken van panden en terreinen en het verwijderen van afval uit panden en van terreinen

Tabel Overzicht interventies m.b.t. afsluiten panden/terreinen en verwijderen afval

interventies (excl. BTW)	2016 (EUR)	2017 (EUR)	2018 (EUR)
Afsluiten/sluikestort	13.764,86€	41.717,68€	34.921,93€

## Illegale bezetting

Er werden in 2018 4 gerechtelijke procedures opgestart in kader van illegale bezetting door woonwagenbewoners van projectgronden van sogent en het kraken van een werkplaats. In al deze gevallen zorgde de bezetting tot overlast en onveiligheidsgevoel voor de buurt en verliep deze in menonwaardige en onveilige omstandigheden.

## Investeringsgoederen

De investeringsgoederen zijn de onroerende goederen die op lange termijn door sogent beheerd worden en niet dienstig zijn voor stadsontwikkelingsprojecten.

## Blekerijstraat 61



### Status 2018:

- Lopende huurovereenkomst van 20 jaar met VZW Huis van het Nederlands tot 21/11/2030.
- Gerenoveerd door VZW Huis van het Nederlands en VZW Kom-Pas tot de crèche 'Villa Kakelbont' (uniek project waar ouders een cursus Nederlands of maatschappelijke oriëntatie kunnen volgen terwijl er kinderopvang ter plaatse wordt voorzien).

## Fratersplein 7



### Status 2018:

- Lopende huurovereenkomst voor 18 jaar met theatergezelschap Victoria Nieuwpoort / CAMPO Nieuwpoort vzw tot 8/9/2026.
- Akte verlenging huurovereenkomst met 9 jaar
- Schrijnwerk voorgevel en achterbouw werd in 2018 vervangen

## Kantoorgebouwen sogent



### Status 2018:

- afwerking achterbouw (zie later)
- plaatsen akoestische panelen in diverse vergaderzalen en bureaus

## Londenstraat



### Status 2018:

- Sogent maakt deel uit van de Vereniging Mede-eigenaars (VME)
- Nog 1 niet-verkochte tuin: lopende bruikleenovereenkomst
- Laatste garagebox verkocht aan aanpalende eigenaar

## Nieuwe Voorhaven – Loods 26



### Status 2018:

- Lopende concessieovereenkomsten met sloopconstructies Ketels, Lauwers Hout Construct, AMF Marine en enkele kunstenaars
- Lopende overeenkomst met de stad Gent m.b.t. het beheer van de kades aan Loods 26
- Deelname werkgroep en stuurgroep Nieuwe Voorhaven Stad Gent (Afstemming gebruik/eigendomsstructuur met aanleg openbaar domein Nieuwe Voorhaven).

## Ottergemsesteenweg- bedrijventerrein



### Status 2018:

- Lopende huurovereenkomst met Solutia Europe - gebruik grond als parking.

- Lopende erfpachtovereenkomsten met de bedrijven Campa Gent, Culinor, Trimatt, Imperial Meat Products, Alimax Real Estate (ISPC), Nutreco, Springpress, Taxi Hendriks en Granit Akkerhage.
- Akte Verlenging erfpacht Granit Akkerhage

### Trefil Noord – bedrijventerrein



#### Status 2018:

- Lopende erfpachtovereenkomsten met Cinecon, Produpain, Pas de Deux, Anton Paar Belgium, Trevi, Sebeco/ Servizio en de Punt.
- Onderhandeling erfpacht laatste 2 bedrijfsloten
- Beheer centrale parking:
  - voorbehouden voor bedrijven op site (parkeerkaarten)
  - stabiliteitsstudie extra verdieping
- Weerkerend overleg Mobiliteitsbedrijf, dienst economie en bedrijven m.b.t. parkeerproblematiek en parkeerregime op het bedrijventerrein

### Site The Loop – deel eigendom sogent



#### Status 2018:

- Lopende opstalovereenkomst met AVS Oost-Vlaamse Televisie, lopende erfpachtovereenkomst met Artexis (beurshallen Flanders Expo)

- Beheer van enkele braakliggende gronden (in afwachting van ontwikkeling)

#### Warandestraat 65-67 - Loods



#### Status 2018:

- Stockage van eigen materialen.
- Regelmatig gebruik door stadsdiensten en stadsgerelateerde vzw's.

#### Oud Postje - Meulestedsesteenweg 455



#### Status 2018:

- Renovatie in 2012-2013
- Huurcontract met SVK OCMW voor de 5 woonentiteiten met ingang op 01/08/2013 voor 9 jaar.
- Handelshuurovereenkomst met Buurtdiensten Gent Noord voor de uitbating van het wijkrestaurant 't Oud Postje met ingang op 15/08/2013 voor 9 jaar.

## Projecten vastgoedbeheer

De vastgoedprojecten van de afdeling patrimonium omvatten meer dan enkel het beheer op (lange) termijn, het vastgoed wordt gerenoveerd met een specifiek doel of worden verkocht (opportuïteitsaankoop en/of – verkoop).

Deze zijn opgenomen in de lijst van projecten.

## Bijkomende inbrengreks

### Vastgoedobjecten

Vanaf 1 januari 2013 werden een 50-tal onroerende goederen overgedragen vanuit de stad naar sogent. Gelijktijdig werd een overeenkomst met de Stad Gent afgesloten tot 31 december 2015 waarin de beheersopdracht van sogent werd beschreven. Naast het normale administratieve en technische beheer, heeft sogent een analyse- en optimalisatieopdracht m.b.t. het overgedragen patrimonium meegekregen. Sogent heeft bijgevolg in 2015 een optimalisatieplan uitgewerkt en voorgesteld aan alle betrokken diensten.

Inmiddels besliste de Stad Gent om voor het patrimonium van de volledige groep Gent (incl. sogent) een optimalisatieplan door te voeren (“de macrosan”). Gezien de macrosan echter nog enkele jaren lopende is en het niet wenselijk is om 2 optimalisatieoefeningen naast elkaar te laten lopen, werd de beheersovereenkomst verlengd van 1 januari 2016 tot en met 31 december 2019 en werd de optimalisatieoefening van sogent in zijn huidige vorm vervangen door deelname van sogent aan de macrosan met de betrokken vastgoedobjecten.

In 2018 werd een tweede bijakte afgesloten bij bovenvermelde overeenkomst waarbij de indexatie van de huursubsidies wordt verduidelijkt.

### Wijzigingen in 2018

#### Eigendomsoverdracht

Op basis van het (Gemeente-)Raadsbesluit van juni 2012 werden 48 gebouwen en 10 gronden ingebracht in sogent.

In 2018 werd de Jamklub, na de sloop van de achterbouw, bij akte overgedragen aan sogent. Er dient nog 1 laatste vastgoedobject overgedragen te worden naar sogent na definitieve oplevering van het gebouw. Dit wordt in 2019 voorzien.

Er werden ook verkoopprocedures opgestart van 2 woningen in de Onderstraat en Bevrijdingslaan. De verkoopopbrengsten zullen dienen voor de financiering van noodzakelijke investeringen in andere gebouwen in portefeuille van sogent.

## Gebruik / invulling

Er werden in 2018 10 overeenkomsten afgesloten m.b.t. het gebruik en invulling van de vastgoedobjecten. De meeste hiervan zijn naar aanleiding van een verlenging van het lopend gebruik. Een aantal betreffen een open oproep naar een nieuwe invulling.

## Standaard onderhoud en dringende technische interventies

Er werden in 2018 een totaal van 120 interventies genoteerd. De totale onderhoudskost bedroeg €106.453,74 (inclusief BTW). Er is ten opzichte van 2017 een stijging in zowel het aantal interventies als de daarmee gepaard gaande kosten.

De helft van de werken is bouwtechnisch van aard, ongeveer een derde van de interventies gebeuren op gebied van HVAC. Hoewel ten opzichte van eerdere jaren een daling in het aantal interventies (en de daarmee gepaarde kosten) merkbaar is in Minus One, blijft dit gebouw met ongeveer 14% van de kosten met voorsprong een belangrijke kostenpost. Vier gebouwen (Minus One, Kongostraat, Abrahamstraat en Heerweg Zuid) zijn samen goed voor de helft van de kosten.

Indien mogelijk worden de nodige werken uitgevoerd door een sociaal inschakelingsbedrijf. Indien de interventie een meer gespecialiseerde kennis vereist, wordt meestal beroep gedaan op de bestaande raamcontracten van sogent of andere (Gentse) aannemers, na opvraging van een offerte.

## Investeringsen

### Nelestraat – JOVA-scouts



**Wat?** Voorzien van een bijkomend nieuwbouwwolume

#### **Status 2018:**

- Plaatsing van een bestek voor de aanstelling van een ontwerpteam
- Gunning aan DURV architecten en ontwerpers
- Ontwerp- en studieopdracht is lopende

### Meulesteedsesteenweg - JAMKlub



**Wat?** Renovatie van een bestaand jeugdhuis + het voorzien van een nieuwbouwwolume aan de achterzijde van het bestaande pand

#### Status 2018:

- Plaatsing van een bestek voor de aanstelling van een ontwerpteam
- Gunning aan DURV architecten en ontwerpers
- Ontwerp- en studieopdracht is lopende

### Kantienberg - Geuzenhuis



**Wat?** Studie voor het waterdicht maken van de historische kelder

#### Status 2018:

- Opmaak van een bestek voor de aanstelling van een studiebureau
- Gunning aan architectenbureau Maarten Dobbelaere
- Studieopdracht is lopende

### Pannestraat – CAW Artevelde



**Wat?** Vervangen van een verwarmingsinstallatie

#### Status 2018:

- Vervanging verwarmingsinstallatie

## 4.2 OD 220: Stedelijk Huurkantoor Gent – Huuringent

### Status Huuringent

Vzw Huuringent is het stedelijk huurkantoor van de stad Gent. Vzw Huuringent is eind januari 2013 officieel opgericht door sogent en met financiële steun van de stad Gent.

Huuringent wil zorgen voor extra zuurstof op de private huurmarkt door woningen van private eigenaars te huren en daarna verder onder te verhuren aan kandidaat-huurders.

Uit de Gentse woonstudie blijkt immers dat één van de pijnpunten op de private huurmarkt is dat eigenaars-verhuurders afhaken. Vaak door wanbetaling of de grote inspanningen die het opvolgen van alle administratie en het onderhoud van de woning vragen. Hierdoor daalt het aanbod kwalitatieve huurwoningen in Gent en stijgen de huurprijzen.

Daarom wil Huuringent eigenaars helpen door hun woning tegen een overeengekomen prijs in hoofdhuur te nemen en verder onder te verhuren aan personen die op zoek zijn naar een kwalitatieve woning tegen een correcte huurprijs. Huuringent werkt aanvullend op de sociale verhuurkantoren door vooral te mikken op een doelgroep met een inkomen dat net hoger is dan de grenzen voor sociaal verhuur en op panden met een gemiddelde huurprijs.

Hierbij een overzicht van enkele belangrijke indicatoren:

*Tabel Indicatoren Huuringent*

	<b>Gerealiseerd in 2018</b>	<b>Gerealiseerd periode 2013- 2018</b>
<b>Aantal kandidaat-huurders (inschrijvingen)</b>	405	1160
<b>Plaatsbezoeken bij eigenaars</b>	105	674
<b>Aantal wooneenheden in hoofdhuur</b>	37	207
<b>Aantal wooneenheden uit onderverhuur</b>	45	25 in 2017
<b>Aantal wooneenheden uit hoofdhuur</b>	4	7 in 2017

## Nieuwe verhuringen

Hieronder vindt u een overzicht van alle afgesloten huurovereenkomsten in 2018:

Tabel Afgesloten huurovereenkomsten 2018

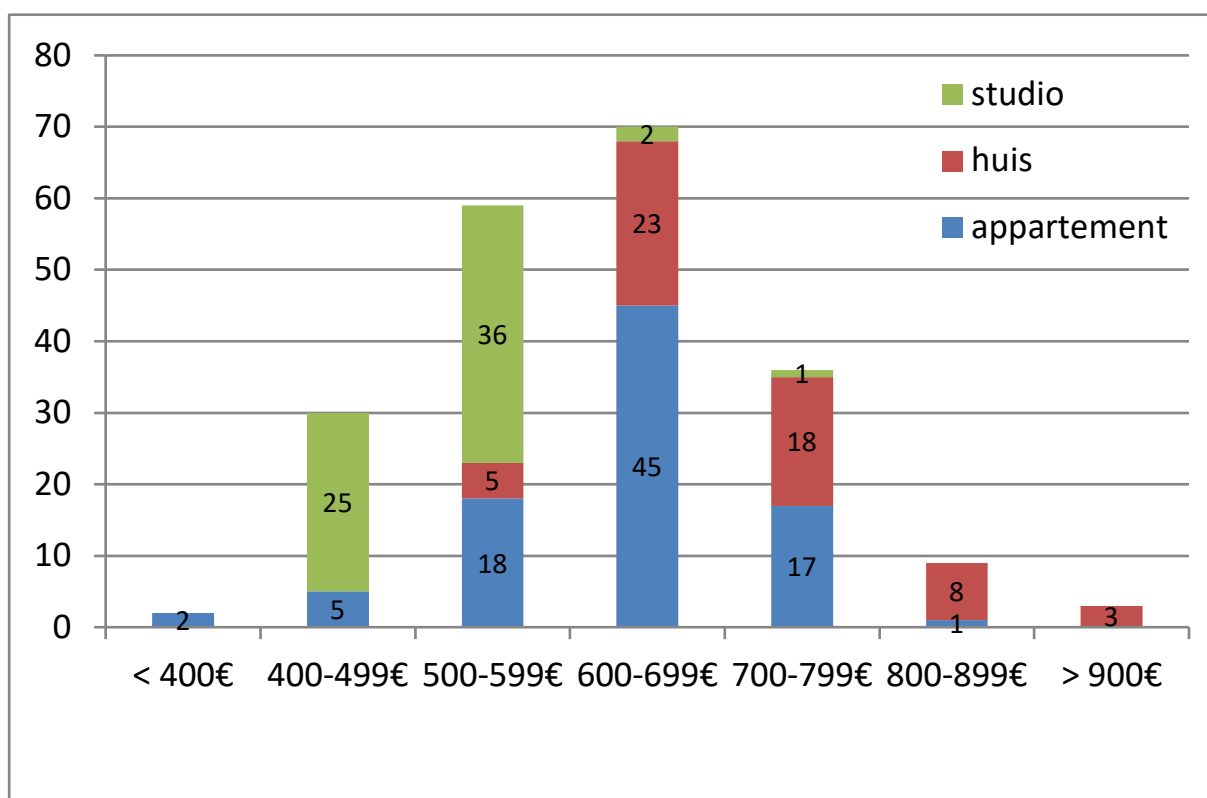
<b>Straat en nummer</b>	<b>type</b>
Kunstenaarstraat 47	huis
Maaltebruggestraat 35	huis
Dahliastraat 42	huis
Haanstraat 19	huis
Hovenierstraat 135	huis
Reigerstraat 33	huis
Rooigemlaan 38	appartement
Jan Van Gentstraat 5	appartement
Koekoeklaan 35	studio
Hovenierstraat 32	appartement
Hovenierstraat 32a	studio
August Van Bockstaele 2a	appartement
Keizer Karelstraat 133	appartement
Tolhuislaan 130	appartement
Tolhuislaan 132	appartement
Tolhuislaan 134	appartement
Tolhuislaan 136	appartement
Tolhuislaan 138	appartement
Tolhuislaan 140a	appartement
Tolhuislaan 14b	appartement
Rodebeukendreef 45	Appartement
Antwerpsesteenweg 509	Appartement
Keizer Karelstraat 141	Appartement
Lozevisserstraat 42	appartement

Brusselsesteenweg 490	Appartement
Patrijsstraat 15	huis
Parelhoenstraat 34	appartement
Burggravenlaan 123	appartement
Molenstraat 133	huis
Rooigemlaan 204	studio
Rooigemlaan 206	studio
Hovenierstraat 32b	studio
Apostelhuizen 105/301	appartement
Maaltebruggestraat 12	huis
Arsenaalstraat 23	huis
Fuchiastraat 19	huis
Ernest Vanhaevermaetestraat 15	huis

Tabel: Gemiddelde huurprijs per type

Type	Gemiddelde huurprijs
<b>Studio's</b>	<b>€ 518</b>
<b>Appartementen</b>	<b>€ 626</b>
Waarvan met 1 slpk	€ 576
Waarvan met 2 slpks	€ 646
Waarvan met 3 slpks	€ 727
Waarvan met 4 slpks	€ 690
<b>Huizen</b>	<b>€ 709</b>
Waarvan met 1 slpk	€ 700
Waarvan met 2 slpks	€ 656
Waarvan met 3 slpks	€ 743
Waarvan met 4 slpks	€ 778
Waarvan met 5 slpks	€ 775

Figuur: Verdeling aantal panden volgens verhuurprijs in 2018



### 4.3 OD 221: Het maximaal valoriseren van OCMW patrimonium

---

In 2018 werd 154,43 % van de gebudgetteerde verkoopopbrengst gerealiseerd.

#### Belangrijkste realisatie m.b.t. beheer

De taken van het team OCMW omvatten naast verkopen en ontwikkelen onder meer:

- opvolging lopende contracten (pacht, erfpacht, opstalrecht, verhuringen, jachtrechten, gedoogzaamheden): in totaal werden 501 facturen en 25 creditnota's verstuurd in 2018;
- informatieverstrekking aan derden;
- controle belastingen (onroerende voorheffing, polderbelasting,...);
- gebouwenbeheer;
- opvolging betwiste zaken (13 lopende rechtszaken; in 2018 werden 10 nieuwe zaken aanhangig gemaakt en 2 zaken afgesloten);
- onderhoud van laanbomen en bossen;
- administratief beheer van de schadegevallen (in 2018 geen nieuwe verzekeringsdossiers).

#### Opbrengsten, kosten en investeringen

##### Opbrengsten

Volgende inkomsten werden gefactureerd voor:

Tabel Inkomsten OCMW Pat 2018

<b>Erfpacht:</b>	7.069,69 euro
<b>Opstalrecht:</b>	44.766,93 euro
<b>Pacht:</b>	506.634,32 euro
<b>Huur:</b>	1.778,66 euro
<b>Jachtrechten:</b>	46.360,70 euro
<b>Gedoogzaamheden:</b>	86,79 euro
<b>Verkoop hout en diversen:</b>	16.800,04 euro
<b>Totaal:</b>	<b>623.497,13 euro</b>

## **Verkoop van onroerende goederen**

In 2018 werden 26 verkopen gerealiseerd voor een totaal bedrag van 4.324.067,72 euro. Daarmee werd de doelstelling van 2.800.000,00 euro aan desinvesteringen zoals opgenomen in de beheersovereenkomst ruimschoots behaald waardoor sogent voor de verkopen in 2018 een bonus van 20.000,00 euro werd toegekend.

In 2017 was de totale verkoopopbrengst 5.324.097,50 euro, 9.832.432,30 euro in 2016, 18.308.937,81 euro in 2015, 7.418.999,67 euro in 2014, 7.104.066,19 euro in 2013, 7.014.450,50 euro in 2012, 4.703.817,37 euro in 2011 en 3.710.602,24 euro in 2010.

Enkele grotere verkopen in 2018 waren:

- verkoop van een hoeve in Melle voor een bedrag van 525.000,00 euro.
- verkoop van landbouwgronden te Eeklo, Kaprijke en Waarschoot aan de Vlaamse Landmaatschappij voor een totaalbedrag van 965.000,00 euro.
- verkoop van bossen te Evergem en Knesselare voor een totaalbedrag van 453.123,00 euro.
- verkoop van landbouwgronden te Lede en Wetteren voor een totaalbedrag van 575.100,00 euro.

## **Directe kosten**

De directe kosten voor het beheer van het patrimonium en de voorbereidingen voor verkoop bedroeg in totaal 183.776,24 euro.

## **Aankopen**

Volgende gebouwen heeft OCMW Gent in 2018 verworven na beëindiging van (precaire) erfpacht, pacht of gedoogzaamheid:

- Oudenaardseheerweg 125 te 9810 Nazareth – 11.000,00 euro;
- Zwaantje 68 en +68 te 9940 Evergem – 4.838,09 euro;
- Nieuwstraat 44-46 te 9080 Lochristi – 16.000,00 euro;
- Oudenaardseheerweg 77 te 9810 Nazareth – 25.000,00 euro;
- Oudenaardseheerweg 161 te 9810 Nazareth – 14.000,00 euro;
- Heirweg 2-4 te 9840 De Pinte – 13.700,00 euro.

## Ontwikkelen van OCMW vastgoed

### Afsnee - Goedingenstraat



**Wat?** verkaveling

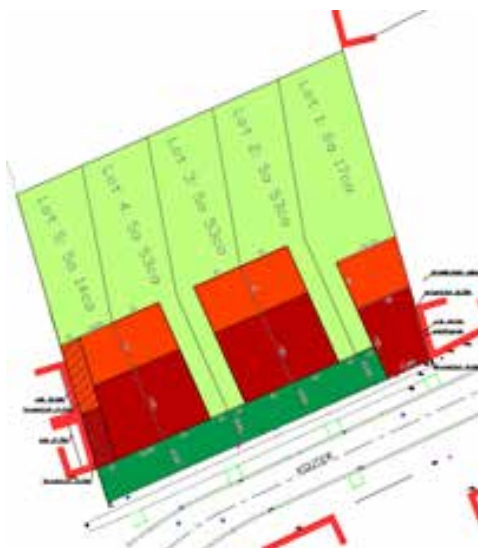
**Concreet:** 3 bouwloten

**Ligging:** Goedingenstraat 70 - 72

#### Status 2018:

- Deze drie bouwloten werden middels een procedure 'bieding onder gesloten omslag' verkocht eind 2017 en begin 2018.

### Deinze – Kouter



**Wat?** verkaveling

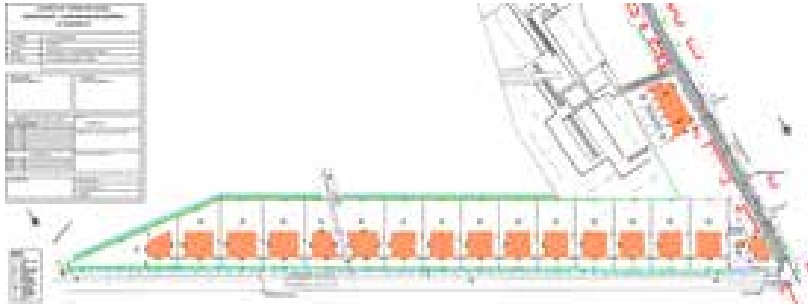
**Concreet:** 5 bouwloten

**Ligging:** tussen Kouter 41 en 57

#### Status 2018:

- Op de OCMW-Raad van 13 september 2017 werd goedkeuring gegeven aan de verkavelingsakte en het PV van toewijs. De 5 bouwloten werden op de openbare verkoop van 20 maart 2018 niet toegewezen wegens geen biedingen. Deze bouwloten werden in de etalage geplaatst, maar tot op heden nog niet verkocht.

## Nazareth – Groendreef / Oudenaardseheerweg



**Wat?** verkaveling

**Concreet:** 33 bouwloten

**Ligging:** Groendreef -  
Oudenaardseheerweg

### Status 2018:

Dit dossier werd in 2017 tijdelijk on hold gezet, nog niet terug opgestart.

## Waarschoot – Arisdonk



**Wat?** verkaveling

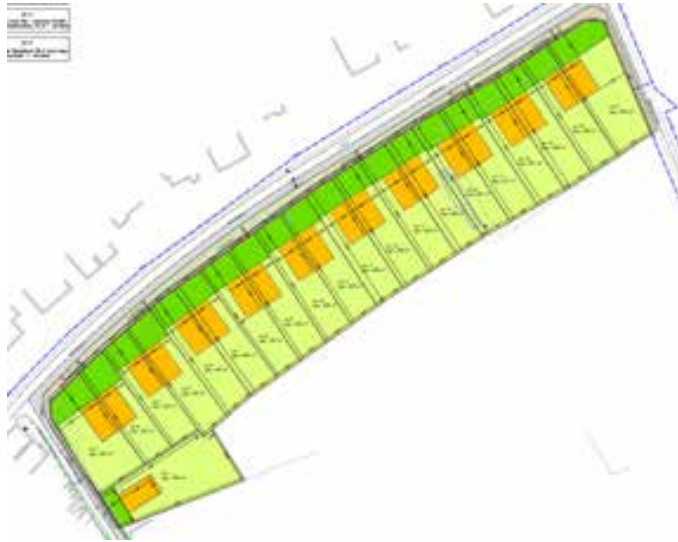
**Concreet:** 4 bouwloten

**Ligging:** Arisdonk

### Status 2018:

- In oktober 2018 werd een omgevingsvergunning aangevraagd voor het verkavelen in 4 loten voor open bebouwing.

## Ninove - Aardeweg-Perrestraat



**Wat?** verkaveling

**Concreet:** 21 bouwloten

**Ligging:** tussen Aardeweg en Perrestraat

### Status 2018:

Dit dossier werd in 2018 tijdelijk on hold gezet.

## Windmolens

De OCMW-Raad gaf in zitting van 13 december 2018 haar goedkeuring aan het ontwerp van de akte recht van opstal en vestigen erfdiensbaarheden, ter bevestiging van de onderhandse overeenkomst afgesloten tussen Ecopower cvba en het OCMW van Gent d.d. 11 december 2017 voor de bouw van een windturbine te Eeklo.

De OCMW-Raad van 7 februari 2018 gaf haar goedkeuring aan het optiecontract recht van overhang voor een windturbine te Kaprijke aan Engie Electrabel.



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](mailto:info@sogent.be)

[www.sogent.be](http://www.sogent.be)

T: 09 269 69 00

F: 09 269 69 99

BTW BE0367 300 594





GEEFT GENT VORM

# Jaarrekening BBC 2018

Voorgelegd ter vaststelling aan de Raad van Bestuur van 25 april 2019



A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.



## Referenties afbeeldingen voorzijde

van links naar rechts en boven naar onder

Wintercircus – werf tijdens de eerste fase

*foto © Wouter Rawoens*

Kavelproject – Hogeweg

*foto © Studiolo architectuur*

Stadsgebouw

*foto © BAM Contractors*

Standaertsite

*foto © Stad Gent*

## Inhoud

### Beleidsnota

Doelstellingenrealisatie	3
Financiële toestand	19
Doelstellingenrekening (Schema J1)	23

### Financiële nota

Exploitatierekening (Schema J2)	26
Investeringsrekening	
• Investeringsverrichtingen van het financiële boekjaar (Schema J3)	29
• Rekening van de afgesloten investeringsenvelopes (Schema J4)	32
• Liquiditeitenrekening (Schema J5)	35

### Samenvatting van de algemene rekeningen

De balans (Schema J6)	Zie bijlage 5-6
De staat van opbrengsten en kosten (Schema J7)	Zie bijlage 7-8

### Toelichting bij de financiële nota van de jaarrekening

Toelichting bij de exploitatierekening	
• Exploitatierekening per beleidsdomein (Schema TJ1)	39
• Evolutie van de exploitatierekening (Schema TJ2)	42
• Verklaring materiële verschillen tussen gerealiseerde en geraamde ontvangsten en uitgaven volgens laatste budgetwijziging	45
Toelichting bij de investeringsrekening	
• Investeringsverrichtingen per beleidsdomein (Schema TJ3)	48
• Evolutie van de investeringsverrichtingen (Schema TJ4)	52
• Stand van de kredieten per investeringsenveloppe (Schema TJ5)	56
• Verklaring materiële verschillen tussen gerealiseerde en geraamde ontvangsten en uitgaven volgens laatste budgetwijziging	45
• Evolutie van de liquiditeitenrekening (Schema TJ6)	59
Overzicht per beleidsdomein van de verstrekte werkings- en investeringssubsidies	NVT

### Toelichting bij de samenvatting van de algemene rekeningen

Toelichting bij de balans (Schema TJ7)	Zie bijlage 9-25
Overzicht van de toegepaste waarderingsregels	Zie bijlage 35-36
Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen	Zie bijlage 30-31
Verklaring van fouten in de jaarrekening die de beslissingen van de raad kunnen beïnvloeden	NVT
Niet opgevraagde bedragen op belangen van FVA per rubriek	Zie bijlage 15-17
Bedrag van de onder de IVA opgenomen kosten van O&O	NVT
Verantwoording in geval van wijziging van vroeger opgevolgde waarderingsregels en geraamde invloed op de wijziging van het vermogen, financiële toestand en staat van opbrengsten en kosten	NVT



Gevallen melden waar waardering van voorzienbare risico's, mogelijke verliezen en ontwaardingen die bij gebrek aan objectieve beoordelingscriteria aleatoir zijn	Zie bijlage 23
Gebeurtenissen na balansdatum die nadere informatie geven over de feitelijke situatie op balansdatum	NVT
Meldingen van opbrengsten of kosten die aan een ander financieel boekjaar moeten worden toegerekend in het geval deze de opbrengsten of kosten van het financieel boekjaar in belangrijke mate beïnvloeden	NVT
Rente op VV in de aanschaffingswaarde van MVA of IVA	NVT
Methoden en criteria die toegepast zijn voor waardering van bestellingen in uitvoering (onder waarderingsregels)	NVT
Verantwoording van de afschrijving van kosten voor O&O als die over meer dan 5 jaar gespreid worden	NVT
Verantwoording van de geherwaardeerde waarde van de FVA en de overige MVA	NVT

**Bijlage: Jaarrekening volgens de vennootschapswetgeving**

---

# Doelstellingenrealisatie

**sogent**

**Adres: Voldersstraat 1 -, 9000 Gent**

**NIS code: 44021**



**Jaarrekening 2018**

<b>Filters</b>	
Bestuur/Entiteit	sogent
Jaar	2018
Budgetronde	B18
Budgetversie	000 - Versie 000
Interne facturatie	Nee

**Opmerking:**

Bij de opstart van het meerjarenplan in 2014, werd er in Gent gekozen om met verschillende organisaties samen (Stad, OCMW, sogent, ...) een gezamenlijke missie en bijhorende doelstellingen te realiseren. De indicatoren en realisaties die in onderstaand rapport worden weergegeven weerspiegelen dan ook het resultaat dat als groep werd behaald. Gezien de verscheidenheid aan opdrachten tussen de verschillende organisaties, kan het dus zijn dat er indicatoren worden vermeld die niet direct te maken hebben met de werking van sogent maar waarmee wel één van onze partners bijdraagt aan de gezamenlijke doelstelling. Het gaat hierbij steeds om de meest recente scores die beschikbaar waren op 6/03/2019.

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

Indicator	Datum	Sreetwaarde / Tendens	Risicowaarde / Referentiewaarde	Score	Status	Evolutie
# kandidaat-huurders op wachtlijst sociale huisvestingsmaatschappijen met NB inkomen < 20000 euro (geïndexeerd) Aantal kandidaat-huurders op de wachtlijst van de sociale huisvestingsmaatschappijen met een NB inkomen lager dan 20.000 euro (geïndexeerd) Bron: cijfers sociale huisvestingsmaatschappijen via Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen Beginwaarde: 8.316 (31/12/2012)	31/12/2017	Daling	7180	8174	Negatief	
Betaalbaarheid van het wonen: woonquote Aandeel van de huishoudens met een woonquote hoger dan 30% Bron: Stadsmonitor, thuis in de stad enquête Beginwaarde: 24,4% in 2011	31/12/2017	Daling	24,4 %	23,0 %	Positief	

Actieplan: Woonprojecten op risico van sogent

Wat hebben we hiervoor gedaan?

Acties	Status
BETALG - Béthunestraat	Projectstatus: Lopend Projectfase: Uitvoering
HOWBIS - Hogeweg bis; voormalig clublokaal	Projectstatus: Nog niet gestart Projectfase: Uitvoering
LEDWON - Ledeberg bouw hoekwoningen	Projectstatus: Afgewerkt Projectfase: Nazorg
NVHL24 - Nieuwe Voorhaven: KAAI 24	Projectstatus: On hold Projectfase: Uitvoering
SASALG - Sas en Bassijnwijk: buurtparking en sociale appartementen	Projectstatus: Lopend Projectfase: Uitvoering
SDPALG - Prinses Mathildeplein	Projectstatus: Lopend Projectfase: Ontwerp
TARWON - Tarbotstraat meesterproef kleine woning	Projectstatus: Afgewerkt Projectfase: Nazorg
TRENAP - Trefil Noord: Appartementen	Projectstatus: Lopend Projectfase: Nazorg
TRENWO - Trefil Noord: Wonen	Projectstatus: Lopend Projectfase: Nazorg

	Budget	Jaarrekening	Jaarrekening vs budget %
<b>Exploitatie</b>			
Uitgaven	4 890 273	120 579	2,47%
Ontvangsten	1 858 599	1 351 125	72,70%
<b>Investering</b>			
Uitgaven	0	0	0,00%
Ontvangsten	0	0	0,00%
<b>Andere</b>			
Uitgaven	300 000	0	0,00%
Ontvangsten	1 156 658	0	0,00%

<b>Realisatie</b>
<p>Volgende acties werden binnen dit actieplan gerealiseerd in 2018:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Béthunestraat:</b> basis- en verkoopakten met de co-housers + bouwvergunning bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen na bezwaar door burens + start sloop</li> <li>- <b>Hogeweg bis:</b> er werd de mogelijkheid tot/haalbaarheid van een woonproject op de site onderzocht + er werden verdere afspraken gemaakt met de Stad Gent omtrent verkoop van de tuinuitbreidingen</li> <li>- <b>Ledeberg hoekwoningen &amp; Tarbotstraat:</b> Opvolging lopende rechtszaken en schadegevallen</li> <li>- <b>Nieuwe Voorhaven:</b> project on hold omwille van juridische procedures</li> <li>- <b>Sas- en Bassijnwijk:</b> Grond verkocht aan Stad ifv buurtparking - grond aan straat ifv sociale huisvesting, moet nog verkocht worden</li> <li>- <b>Mathildeplein:</b> opmaak juryverslag na intern juridisch onderzoek; schattingsverslag gronden VI. Gewest; evaluatietraject 10 jaar GSP; participatietraject ikv onderhandelingsprocedure; vrijmaken gronden De Lijn + tijdelijke invulling ism de Stad;</li> <li>- <b>Trefil:</b> laatste appartement verkocht en akte verleden; verkoop laatste 3 garageboxen; nog drie tuinuitbreidingen (in gebruik en onderhoud bij de burens), worden ondergebracht in TUIALG</li> </ul>



**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.

Indicator	Datum	Streefwaarde / Tendens	Risicowaarde / Referentiewaarde	Score	Status	Evolutie
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)	31/12/2016	140.5	100	145	Positief	↗
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)	31/12/2016	300	0	582	Positief	↗

Actieplan: Bedrijventerrein Zwijnaarde I (Eiland Zwijnaarde)

Wat hebben we hiervoor gedaan?

Acties	Status
EILALG - Eiland Zwijnaarde	Projectstatus: Lopend Projectfase: Uitvoering

	Budget	Jaarrekening	Jaarrekening vs budget %
<b>Exploitatie</b>			
Uitgaven	309 766	343 660	110,94%
Ontvangsten	865 888	144 360	16,67%
<b>Investing</b>			
Uitgaven	0	0	0,00%
Ontvangsten	0	0	0,00%
<b>Andere</b>			
Uitgaven	0	-153 963	0,00%
Ontvangsten	0	63 826	0,00%

#### Realisatie

Dit actieplan is gerealiseerd voor 2018.

Via projectgroepen, Directiecomité en Raad van Bestuur van de NV Eiland Zwijnaarde en Raad van Bestuur van TLG Science Park nv nemen we deel aan besprekingen over Eiland Zwijnaarde.

Realisatie ligt bij verschillende partijen, van waaruit het volgende is gerealiseerd/lopende is:

Infrastructuur:

- Aanleg hoofdinfrastructuur en inrichting oeverstrook is lopende

- Realisatie van bijkomende doorgang onder E40

- Realisatie maaiveldparking

- Zichtheuvel: gefaseerde realisatie door Agroviro nv.

Commercialisatie:

- Mainfreight is met bedrijfsactiviteiten gestart op eerste verkochte perceel in zone Logistics.

- In september 2018 is door PMV, sogent en UGent de vennootschap TLG Science Park nv opgericht met het oog op een verregaand samenwerkingsverband op de campusgronden.

- Door UGent werd voor de realisatie van het project 'Capture' in de zone Campus een vergunning verkregen.

Beheer:

- Eind 2018 werd de vzw bedrijventerreinmanagement opgericht, waarin ook Stad Gent participeert.

Verder uitwerken van Eiland Zwijnaarde als referentieproject op vlak van duurzaamheid (samen met De Vlaamse Waterweg voor 'Eiland-Noord'): aanvragen van het BREEAM-label, energie (uitwerking globale energiestrategie), mobiliteit (opstart Mobiliteitscoördinatiecentrum), beeldkwaliteit en beheer en bedrijventerreinmanagement (opstart VZW).

**Actieplan:** Wiedauwkaai - Wondelgumse meersen

**Wat hebben we hiervoor gedaan?**

Acties	Status
WONALG - Wondelgumse Meersen	Projectstatus: Lopend Projectfase: Uitvoering

	Budget	Jaarrekening	Jaarrekening vs budget %
<b>Exploitatie</b>			
Uitgaven	2 538 056	1 078 786	42,50%
Ontvangsten	4 493 857	767 272	17,07%
<b>Investering</b>			
Uitgaven	0	0	0,00%
Ontvangsten	0	0	0,00%
<b>Andere</b>			
Uitgaven	0	4 047 312	0,00%
Ontvangsten	17 635	978 976	5 551,32%

#### Realisatie

Dit actieplan is gerealiseerd voor 2018:

Er is een uitspraak over het bodemsaneringsdossier van de droogdokken.

De Lijn heeft de intentie tot aankoop van de gronden voor de bussteplaats herbevestigd. Zij hebben dit nog niet verder geformaliseerd. Limbastraat : De tuinuitbreidingen zijn gerealiseerd. De werken aan de parking en de straat werden gestart. Extra saneringsnaden hebben de uitvoering vertraagd.

Bedrijventerrein Wiedauwkaai:

- Infrastructuurwerken zijn in uitvoering

- Er werd een gewijzigde uitgiftefase goedgekeurd in gemeenteraad van juni. Bedrijven kunnen zich kandidaat stellen zolang er nog kavels beschikbaar zijn. In 2018 werden 11 bedrijven gescreend voor vestiging op het bedrijventerrein.

Er werden 5 aktes verleden en 3 compromissen getekend waarvan de aktes in 2019 zullen volgen.

**Actieplan:** Economische projecten op risico van sogent

**Wat hebben we hiervoor gedaan?**

Acties	Status
LORALG - Lourdeshoek	Projectstatus: Lopend Projectfase: Onderzoek
R4OBIS - R4 Oostakker bis	Projectstatus: Lopend Projectfase: Onderzoek
WONIND - Wondelgem aankoop industrieterrein	Projectstatus: Lopend Projectfase: Onderzoek

	Budget	Jaarrekening	Jaarrekening vs budget %
<b>Exploitatie</b>			
Uitgaven	1 457 296	1 963 011	134,70%
Ontvangsten	512 455	15 618 188	3 047,72%
<b>Investing</b>			
Uitgaven	0	0	0,00%
Ontvangsten	0	0	0,00%
<b>Andere</b>			
Uitgaven	17 607	31 071	176,47%
Ontvangsten	0	0	0,00%

**Realisatie**

Dit actieplan is deels gerealiseerd voor 2018.

- Lourdeshoek: Opvolging onderzoek de Vlaamse Waterweg voor zowel brug, wegenis als werfzone, alsook opvolging haalbaarheidsstudie stadspot. Aankoop ondergronden Fluxys nog steeds uitgesteld wegens eigendomsclaim de Vlaamse Waterweg.
  - R4 Oostakker bis: Samen met de stadsbouwmeester werd ideale configuratie voor fietswieling en brug over de R4 bepaald. Omgevingsvergunningsaanvraag voor fase 1 van de parallelweg is ingediend, inclusief fietswieling Het Mober voor het scenario knippen Drieselstraat is afgerond. Er loopt een bijkomend onderzoek (Studiebureau Evolta) naar het omleggen van de Drieselstraat teneinde de 2 scenario's te vergelijken. De waterstudie ligt voor ter advisering bij de betrokken instanties. Aankoop twee cruciale gronden noodzakelijk voor de aanleg van infrastructuur. Afsluiten addendum bij de globale overeenkomst met Volvo ifv terugkoop van gronden van Volvo door sogent igv omleggen Drieselstraat. Volvo kocht N2 aan, een belangrijke uitbreidingszone van 13 ha.
  - Wondelgem industriegrond: de gronden werden verkocht (maart: lot 17/21 (BSC Recycling), april: lot 13 (Lab 15), juli: lot 23b en 24 (Benny Lucy), augustus: lot 32 (UWVA Invest), november: lot 22 (Design Home))
- Dienst economie: screening en rangschikking kandidaten n.a.v. verkoopprocedure (eerst poging in 2017 was negatief)

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

Indicator	Datum	Streefwaarde / Tendens	Risicowaarde / Referentiewaarde	Score	Status	Evolutie
Jobratio (jobratio Gent / jobratio Vlaanderen) * 100 Bron: Vlaamse arbeidsrekening (Steunpunt Werk) Beginwaarde: 154,3% in 2011	31/12/2016	geen daling	100	156,8	Positief	➔
Aanwezigheid werkenden Gentnaars die werken, index tov Vlaanderen Bron: Vlaamse arbeidsrekening (Steunpunt WSE) Laagste waarde: 93,8% in 2011 Hoogste waarde: 96,6% in 2004	31/12/2016	geen daling	93,8	94,5	Positief	⬆
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 2012	31/12/2016	stijging	8,9	8,3	Negatief	➔

Actieplan: Cluster Sociale Economie UCO – Gent

Wat hebben we hiervoor gedaan?

Acties	Status
UCOALG - UCO: Maisstraat	Projectstatus: Lopend Projectfase: Uitvoering
UCOBAL - UCO: Balenmagazijn	Projectstatus: Afgewerkt Projectfase: Nazorg

	Budget	Jaarrekening	Jaarrekening vs budget %
Exploitatie	Uitgaven	414 640	21,76%
	Ontvangsten	1 064 771	66,91%
Investering	Uitgaven	0	0,00%
	Ontvangsten	0	0,00%
Andere	Uitgaven	0	0,00%
	Ontvangsten	664 966	0,00%

#### Realisatie

Dit actieplan is gerealiseerd voor 2018:

In 2018 werd de inrichting van het Balenmagazijn vervolledigd. Op de tweede verdieping werden verschillende vergaderzalen ingericht/uitgerust voor de volgende prioritaire gebruikers:

- Sociale economiebedrijven op de site
- Overige Gentse sociale economiebedrijven
- Organisaties uit de buurt.

Ondertussen worden de zalen frequent gebruikt en gingen ook diverse evenementen door.

De vzw Balenmagazijn kwam tweemaandijks samen. Op de agenda stonden voorlopig nog ruimtelijke en infrastructurele punten, o.a. de verdere afwerking van de site, de aanpassing van de exploitatieovereenkomsten, de invulling van de nog vrije ruimte op de derde verdieping, ...

De exploitatie-overeenkomsten met Atejee vzw en de Stad Gent werden herwerkt om de vzw Balenmagazijn in de mogelijkheid te stellen om de btw op de factuur erfpacht te recupereren. Stad Gent verwierf per 1 september ook de ingebruikname van de volledige derde verdieping van het Balenmagazijn, wat ook werd aangepast in de overeenkomsten.

In 2018 was nagenoeg alle bedrijfsruimte ingenomen. De moeilijke ontsluiting voor vrachtovervoer zorgt ervoor dat een stuk nog niet ingenomen is.

**Actieplan:** 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

**Wat hebben we hiervoor gedaan?**

Acties	Status
UCODIE - UCO Dienstenbedrijf	Projectstatus: Stopgezet Projectfase:

	Budget	Jaarrekening	Jaarrekening vs budget %
<b>Exploitatie</b>	Uitgaven	0	0,00%
	Ontvangsten	0	0,00%
<b>Investering</b>	Uitgaven	0	0,00%
	Ontvangsten	0	0,00%
<b>Andere</b>	Uitgaven	0	0,00%
	Ontvangsten	0	0,00%

**Realisatie**

Dit actieplan voor 2018 is gerealiseerd:

- Er werden 4 principebeslissingen door college en vast bureau goedgekeurd;
- De hernieuwde strategische positionering en doelstellingen en een helder afwegingskader voor opdrachten;
- Het vernieuwde organisatie-model;
- De verankering van het Dienstenbedrijf Sociale Economie (DBSE) bij het Departement Sociale Dienstverlening;
- De principes van het gemeenschappelijke financieel model.

Vanuit deze principebeslissingen werden in 2018 de integratie van de stadspijler (Stedelijk Dienstenbedrijf) en OCMW-pijler (Leenwerkplekken) van het Dienstenbedrijf verder in de praktijk uitgebouwd:

- Opstarten van een gezamenlijk operationeel werkoeverleg en opstarten van een gezamenlijk strategisch overleg;
- De werkvloer Schoonmaak stad en OCMW werken sinds mei 2018 samen in 1 cluster Schoonmaak;
- De werkvloer Bouw stad en OCMW werken sinds september 2018 in 1 cluster Bouw;
- De ondersteunende personeelsleden van stad en OCMW werken sinds september in 1 ondersteunende cluster;;
- In september werd de weging van de leidinggevende functie van het DBSE voorgelegd aan de wegingscommissie.

Sinds december 2018 zijn ook de nodige organogramwijzigingen door college en Vast Bureau goedgekeurd en werd ook de selectieprocedure opgestart voor het aanstellen van een Directeur voor het nieuwe DBSE.

Zo is het Dienstenbedrijf Sociale Economie zowel organisatorisch als praktisch een feit en werd dit project afgesloten.

**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.**

Indicator	Datum	Streefwaarde / Tendens	Risicowaarde / Referentiewaarde	Score	Status	Evolutie
Tevredenheid over de dienstverlening van het stadsbestuur % (helemaal) akkoord met de stelling "De dienstverlening door het stadsbestuur is over het algemeen goed" Bron: Leefbaarheidsmonitor Beginwaarde: 62% in 2010	31/12/2013	stijging	62 %	64,3 %	Positief	↑
Spreiding van informatie over en door de stad % inwoners dat zich voldoende geïnformeerd voelt Bron: Stadsmonitor, thuis in de stad enquête Beginwaarde: 53,7% in 2011	31/12/2017	stijging	53,7 %	58,9 %	Positief	↗
Vertrouwen in het stadsbestuur Aandeel (%) van de inwoners dat vertrouwen heeft in het stadsbestuur. Bron: Stadsmonitor, thuis in de stad enquête Beginwaarde: 45,5% in 2011	31/12/2017	geen daling	45,5	39,7	Negatief	↓
Tevredenheid loketvoorzieningen stad Aandeel van de inwoners dat tevreden is over de loketvoorzieningen van de stad Bron: Stadsmonitor Nulmeting 2011: 75,9%	31/12/2017	stijging	75,9	74	Negatief	↓

**Actieplan:** Ontwikkelen van een performant en coherent projectmanagement

**Wat hebben we hiervoor gedaan?**

Acties	Status
Opmaak van een evaluatie bij afsluiting van elk project naar kwaliteit, kostprijs en doorlooptijd	In uitvoering (reguliere werking)
Opmaak van een projectdefinitie en een haalbaarheidsberekening bij aanvang van elk project	In uitvoering (reguliere werking)
Opvolgen en bijsturen van inhoud, kwaliteit, haalbaarheid en financiële status, planning en voortgang van alle projecten in uitvoering bij sogent.	In uitvoering (reguliere werking)

	Budget	Jaarrekening	Jaarrekening vs budget %
<b>Exploitatie</b>	Uitgaven	0	0,00%
	Ontvangsten	0	0,00%
<b>Investering</b>	Uitgaven	0	0,00%
	Ontvangsten	0	0,00%
<b>Andere</b>	Uitgaven	0	0,00%
	Ontvangsten	0	0,00%

**Realisatie**

Onderliggende activiteiten maken ondertussen deel uit van het continue projectproces. Per kwartaal werd door de teamverantwoordelijke - in samenspraak met de respectievelijke projectverantwoordelijke - een stand van zaken opgemaakt van planning, status en budget. Halfjaarlijks werd dit door de teamverantwoordelijke gerapporteerd aan het managementteam via de kwartaalrapportage en het bijhorende kwartaaloverleg. Inhoudelijke issues en concrete beslispunten komen reeds sneller naar boven in het wekelijkse projectenoverleg waar sinds de opstart van het nieuwe aankoop- en budgetbeheersysteem ook nog een specifiek budgetcomité aan gekoppeld is om issues betreffende de financiële status van projecten verder te behandelen

**Actieplan:** Het verder uitbouwen van sogent als autonome, efficiënte organisatie.

**Wat hebben we hiervoor gedaan?**

Acties	Status
Coördinatie van integrale kwaliteitszorg incl. procesoptimalisatie, beheren van het intern controlesysteem en begeleiden van veranderingsprocessen.	In uitvoering (reguliere werking)
Het voeren van een personeelsbeleid in functie van de noden die voortkomen uit het SMJP.	In uitvoering (reguliere werking)
Organiseren interne werking	In uitvoering (reguliere werking)
Voorzien in een transparant intern en extern communicatiebeleid dat een positief en correct beeld van sogent uitdraagt.	In uitvoering (reguliere werking)
OVEINV - Optimalisatie interne werking	Projectstatus: Lopend Projectfase:

	Budget	Jaarrekening	Jaarrekening vs budget %
<b>Exploitatie</b>			
Uitgaven	4 632 965	4 530 276	97,78%
Ontvangsten	3 242 934	4 218 975	130,10%
<b>Investering</b>			
Uitgaven	556 714	319 247	57,34%
Ontvangsten	0	0	0,00%
<b>Andere</b>			
Uitgaven	2 617 399	3 576 615	136,65%
Ontvangsten	2 040 288	2 468 567	120,99%

**Realisatie**

**Personeel:** Het belangrijkste kapitaal van een bedrijf is zijn menselijk kapitaal. Sogent kon ook in 2018 rekenen op een gemotiveerd team van personeelsleden, dat de opdrachten van het bedrijf in concrete realisaties weet om te zetten. Op 31 december 2018 had sogent 60 personeelsleden in dienst, goed voor 54,9 voltijds inzetbare equivalenten. In 2018 verlieten een aantal medewerkers sogent voor andere opportuniteiten, waardoor er enige beweging was in de personeelsbezetting van sogent. In totaal werden 7 procedures gevoerd ter aanwervingen van nieuwe, al dan niet tijdelijke, medewerkers. Sommige als versterking van een afdeling, andere ter vervanging van een medewerker. 8 Nieuwe medewerkers werden zo aangeworven in 2018, 5 medewerkers gingen effectief uit dienst. Daarnaast werden een aantal loopbanen van fulltime naar 4/5 omgezet.

**Actieplan:** Het versterken van sogent als financieel autonome en sterke organisatie

**Wat hebben we hiervoor gedaan?**

Acties	Status
Het voeren van een efficiënte boekhouding	In uitvoering (reguliere werking)
Ondersteuning bieden aan de organisatie dmv tools en expertise betreffende de financiële processen.	In uitvoering (reguliere werking)

	Budget	Jaarrekening	Jaarrekening vs budget %
<b>Exploitatie</b>	Uitgaven	0	0,00%
	Ontvangsten	0	0,00%
<b>Investering</b>	Uitgaven	0	0,00%
	Ontvangsten	0	0,00%
<b>Andere</b>	Uitgaven	0	0,00%
	Ontvangsten	0	0,00%

**Realisatie**

Voor financiën is er in 2018 niets vermeldenswaardig gebeurd.

# **Schema WT012-02: Financiële toestand**

**sogent**

**Adres: Voldersstraat 1 -, 9000 Gent**

**NIS code: 44021**

**Jaarrekening 2018**

## Schema WT012-02: Financiële toestand

Filters	
Bestuur/Entiteit	sogent
Jaar	2018
Budgetronde Initieel Budget	B18
Budgetversie Initieel Budget	000 - Versie 000
Budgetronde Eindbudget	B18
Budgetversie Eindbudget	000 - Versie 000
Interne facturatie	Nee

## Schema WT012-02: Financiële toestand

RESULTAAT OP KASBASIS	Jaar-rekening	Eindbudget	Initieel budget
<b>I. Exploitatie (B-A)</b>	<b>17 446 217</b>	<b>-3 247 281</b>	<b>-3 247 281</b>
A. Uitgaven	20 955 805	47 554 944	47 554 944
B. Ontvangsten	38 402 022	44 307 662	44 307 662
1.a. Belastingen en Boetes	0	0	0
1.b. Algemene werkingsbijdrage van andere lokale overheden	3 411 489	3 089 924	3 089 924
1.c. Tussenkost door derden in het tekort van het boekjaar	0	0	0
2. Overige	34 990 533	41 217 738	41 217 738
<b>II. Investerings (B-A)</b>	<b>-9 764 030</b>	<b>-4 587 624</b>	<b>-4 587 624</b>
A. Uitgaven	9 764 253	4 782 624	4 782 624
B. Ontvangsten	223	195 000	195 000
<b>III. Andere (B-A)</b>	<b>1 552 981</b>	<b>3 300 815</b>	<b>3 300 815</b>
A. Uitgaven	11 001 308	5 458 774	5 458 774
1. Aflossing financiële schulden	11 155 271	5 458 774	5 458 774
a. Periodieke aflossingen	1 120 534	1 024 837	1 024 837
b. Niet-periodieke aflossingen	10 034 737	4 433 936	4 433 936
2. Toegestane leningen	-153 963	0	0
3. Overige transacties	0	0	0
B. Ontvangsten	12 554 289	8 759 589	8 759 589
1. Op te nemen leningen en leasings	11 886 121	8 759 589	8 759 589
2. Terugvordering van aflossing van financiële schulden	0	0	0
a. Periodieke terugvorderingen	0	0	0
b. Niet-periodieke terugvorderingen	0	0	0
3. Overige transacties	668 167	0	0
<b>IV. Budgettaire resultaat boekjaar (I+II+III)</b>	<b>9 235 168</b>	<b>-4 534 090</b>	<b>-4 534 090</b>
<b>V. Gecumuleerde budgettaire resultaat vorig boekjaar</b>	<b>-1 141 092</b>	<b>-19 376 405</b>	<b>-19 376 405</b>
<b>VI. Gecumuleerde budgettaire resultaat (IV+V)</b>	<b>8 094 076</b>	<b>-23 910 495</b>	<b>-23 910 495</b>
<b>VII. Bestemde gelden (toestand op 31 december)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
A. Bestemde gelden voor de exploitatie	0	0	0
B. Bestemde gelden voor investeringen	0	0	0
C. Bestemde gelden voor andere verrichtingen	0	0	0
<b>VIII. Resultaat op kasbasis (VI-VII)</b>	<b>8 094 076</b>	<b>-23 910 495</b>	<b>-23 910 495</b>

## Schema WT012-02: Financiële toestand

Autofinancieringsmarge	Jaar-rekening	Eindbudget	Initieel budget
<b>I. Financieel draagvlak (A-B)</b>	<b>17 991 836</b>	<b>-2 076 377</b>	<b>-2 076 377</b>
A. Exploitatieontvangsten	38 402 022	44 307 662	44 307 662
B. Exploitatie-uitgaven exclusief de nettokosten van schulden (1-2)	20 410 186	46 384 039	46 384 039
1. Exploitatie-uitgaven	20 955 805	47 554 944	47 554 944
2. Nettokosten van de schulden	545 619	1 170 904	1 170 904
<b>II. Netto periodieke leningsuitgaven (A+B)</b>	<b>1 666 152</b>	<b>2 195 742</b>	<b>2 195 742</b>
A. Netto-aflossingen van schulden	1 120 534	1 024 837	1 024 837
B. Nettokosten van schulden	545 619	1 170 904	1 170 904
<b>Autofinancieringsmarge (I-II)</b>	<b>16 325 683</b>	<b>-4 272 119</b>	<b>-4 272 119</b>

# Schema J1: De doelstellingenrekening

**sogent**

**Adres: Voldersstraat 1 -, 9000 Gent**

**NIS code: 44021**

**Jaarrekening 2018**

## Schema J1: De doelstellingenrekening

Filters	
Bestuur/ Entiteit	sogent
Jaar	2018
Budgetronde Initieel Budget	B18
Budgetversie Initieel Budget	000 - Versie 000
Budgetronde Eindbudget	B18
Budgetversie Eindbudget	000 - Versie 000
Interne Facturatie	Nee

## Schema J1: De doelstellingenrekening

	Jaarrekening			Eindbudget			Initieel budget		
	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo
<b>Algemene Financiering</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prioritaire beleidsdoelstellingen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Exploitatie	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investing	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
Investing	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Andere	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Woonstad en ruimte</b>	<b>41 721 366</b>	<b>50 956 533</b>	<b>9 235 168</b>	<b>57 796 341</b>	<b>53 262 251</b>	<b>-4 534 090</b>	<b>57 796 341</b>	<b>53 262 251</b>	<b>-4 534 090</b>
Prioritaire beleidsdoelstellingen	16 271 235	27 341 026	11 069 792	19 225 386	15 779 557	-3 445 829	19 225 386	15 779 557	-3 445 829
Exploitatie	8 450 953	23 164 692	14 713 739	15 733 665	12 564 975	-3 168 690	15 733 665	12 564 975	-3 168 690
Investing	319 247	0	-319 247	556 714	0	-556 714	556 714	0	-556 714
Andere	7 501 035	4 176 334	-3 324 700	2 935 006	3 214 582	279 575	2 935 006	3 214 582	279 575
Overig beleid	25 450 131	23 615 507	-1 834 624	38 570 956	37 482 694	-1 088 262	38 570 956	37 482 694	-1 088 262
Exploitatie	12 504 852	15 237 330	2 732 478	31 821 278	31 742 687	-78 591	31 821 278	31 742 687	-78 591
Investing	9 445 006	223	-9 444 783	4 225 910	195 000	-4 030 910	4 225 910	195 000	-4 030 910
Andere	3 500 273	8 377 954	4 877 681	2 523 767	5 545 007	3 021 240	2 523 767	5 545 007	3 021 240
<b>Totalen</b>	<b>41 721 366</b>	<b>50 956 533</b>	<b>9 235 168</b>	<b>57 796 341</b>	<b>53 262 251</b>	<b>-4 534 090</b>	<b>57 796 341</b>	<b>53 262 251</b>	<b>-4 534 090</b>
Exploitatie	20 955 805	38 402 022	17 446 217	47 554 944	44 307 662	-3 247 281	47 554 944	44 307 662	-3 247 281
Investing	9 764 253	223	-9 764 030	4 782 624	195 000	-4 587 624	4 782 624	195 000	-4 587 624
Andere	11 001 308	12 554 289	1 552 981	5 458 774	8 759 589	3 300 815	5 458 774	8 759 589	3 300 815

# **Schema J2: De exploitatierekening**

**sogent**

**Adres: Voldersstraat 1 -, 9000 Gent**

**NIS code: 44021**

**Jaarrekening 2018**

## Schema J2: De exploitatierekening

Filters	
Bestuur/ Entiteit	sogent
Jaar	2018
Budgetronde Initieel Budget	B18
Budgetversie Initieel Budget	000 - Versie 000
Budgetronde Eindbudget	B18
Budgetversie Eindbudget	000 - Versie 000
Budgettaire Entiteit	sogent
Interne Facturatie	Nee

## Schema J2: De exploitatierekening

	Jaarrekening			Eindbudget			Initieel budget		
	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo
Algemene Financiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Woonstad en ruimte	20 955 805	38 402 022	17 446 217	47 554 944	44 307 662	-3 247 281	47 554 944	44 307 662	-3 247 281
<b>Totalen</b>	<b>20 955 805</b>	<b>38 402 022</b>	<b>17 446 217</b>	<b>47 554 944</b>	<b>44 307 662</b>	<b>-3 247 281</b>	<b>47 554 944</b>	<b>44 307 662</b>	<b>-3 247 281</b>

# Schema J3: De investeringsverrichtingen van het financiële boekjaar

**sogent**

**Adres: Voldersstraat 1 -, 9000 Gent**

**NIS code: 44021**

**Jaarrekening 2018**



### Schema J3: De investeringsverrichtingen van het financiële boekjaar

Filters	
Bestuur/ Entiteit	sogent
Jaar	2018
Budgetronde Initieel Budget	B18
Budgetversie Initieel Budget	000 - Versie 000
Budgetronde Eindbudget	B18
Budgetversie Eindbudget	000 - Versie 000
Budgettaire Entiteit	sogent
Interne Facturatie	Nee

### Schema J3: De investeringsverrichtingen van het financiële boekjaar

	Jaarrekening			Eindbudget			Initieel budget		
	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo
Algemene Financiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Woonstad en ruimte	9 764 253	223	-9 764 030	4 782 624	195 000	-4 587 624	4 782 624	195 000	-4 587 624
<b>Totalen</b>	<b>9 764 253</b>	<b>223</b>	<b>-9 764 030</b>	<b>4 782 624</b>	<b>195 000</b>	<b>-4 587 624</b>	<b>4 782 624</b>	<b>195 000</b>	<b>-4 587 624</b>



# **Schema J4: De rekening van een afgesloten investeringsenveloppe**

**sogent**


**Adres: Voldersstraat 1 -, 9000 Gent**

**NIS code: 44021**

**Jaarrekening 2018**

Filters	
Bestuur/ Entiteit	sogent
Jaar	2018
Budgetronde Initieel Budget	B18
Budgetversie Initieel Budget	000 - Versie 000
Budgetronde Eindbudget	B18
Budgetversie Eindbudget	000 - Versie 000
Budgettaire Entiteit	sogent
Interne Facturatie	Nee

Er werden geen investeringsenveloppes afgesloten in 2018.





# Schema J5: De liquiditeitenrekening

**sogent**

**Adres: Voldersstraat 1 -, 9000 Gent**

**NIS code: 44021**

**Jaarrekening 2018**



## Schema J5: De liquiditeitenrekening

Filters	
Bestuur/ Entiteit	sogent
Jaar	2018
Budgetronde Initieel Budget	B18
Budgetversie Initieel Budget	000 - Versie 000
Budgetronde Eindbudget	B18
Budgetversie Eindbudget	000 - Versie 000
Interne Facturatie	Nee

## Schema J5: De liquiditeitenrekening

RESULTAAT OP KASBASIS	Jaar- rekening	Eindbudget	Initieel budget
<b>I. Exploitatie (B-A)</b>	<b>17 446 217</b>	<b>-3 247 281</b>	<b>-3 247 281</b>
A. Uitgaven	20 955 805	47 554 944	47 554 944
B. Ontvangsten	38 402 022	44 307 662	44 307 662
1. a. Belastingen en Boetes	0	0	0
1. b. Algemene werkingsbijdrage van andere lokale overheden	3 411 489	3 089 924	3 089 924
1. c. Tussenkost door derden in het tekort van het boekjaar	0	0	0
2. Overige	34 990 533	41 217 738	41 217 738
<b>II. Investerings (B-A)</b>	<b>-9 764 030</b>	<b>-4 587 624</b>	<b>-4 587 624</b>
A. Uitgaven	9 764 253	4 782 624	4 782 624
B. Ontvangsten	223	195 000	195 000
<b>III. Andere (B-A)</b>	<b>1 552 981</b>	<b>3 300 815</b>	<b>3 300 815</b>
A. Uitgaven	11 001 308	5 458 774	5 458 774
1. Aflossing financiële schulden	11 155 271	5 458 774	5 458 774
a. Periodieke aflossingen	1 120 534	1 024 837	1 024 837
b. Niet-periodieke aflossingen	10 034 737	4 433 936	4 433 936
2. Toegestane leningen	-153 963	0	0
3. Overige transacties	0	0	0
B. Ontvangsten	12 554 289	8 759 589	8 759 589
1. Op te nemen leningen en leasings	11 886 121	8 759 589	8 759 589
2. Terugvordering van aflossing van financiële schulden	0	0	0
a. Periodieke terugvorderingen	0	0	0
b. Niet-periodieke terugvorderingen	0	0	0
3. Overige transacties	668 167	0	0
<b>IV. Budgettaire resultaat boekjaar (I+II+III)</b>	<b>9 235 168</b>	<b>-4 534 090</b>	<b>-4 534 090</b>
<b>V. Gecumuleerde budgettaire resultaat vorig boekjaar</b>	<b>-1 141 092</b>	<b>-19 376 405</b>	<b>-19 376 405</b>
<b>VI. Gecumuleerde budgettaire resultaat (IV+V)</b>	<b>8 094 076</b>	<b>-23 910 495</b>	<b>-23 910 495</b>
<b>VII. Bestemde gelden (toestand op 31 december)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
A. Bestemde gelden voor de exploitatie	0	0	0
B. Bestemde gelden voor investeringen	0	0	0
C. Bestemde gelden voor andere verrichtingen	0	0	0
<b>VIII. Resultaat op kasbasis (VI-VII)</b>	<b>8 094 076</b>	<b>-23 910 495</b>	<b>-23 910 495</b>
<b>IX. Financiering op korte termijn</b>	<b>12 143 063</b>		
<b>X. Saldo</b>	<b>20 237 139</b>		

## Schema J5: De liquiditeitenrekening

Bestemde gelden	Bedrag op 1/1	Mutatie			Bedrag op 31/12
		Jaar-rekening	Eindbudget	Initieel budget	
I. Exploitatie	0	0			0
II. Investerings	0	0			0
III. Andere verrichtingen	0	0			0
<b>Totaal bestemde gelden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			<b>0</b>

# **Schema TJ1: Exploitatierkening per beleidsdomein**

**sogent**

**Adres: Voldersstraat 1 -, 9000 Gent**

**NIS code: 44021**

**Toelichting bij de jaarrekening 2018**



### Schema TJ1: Exploitatierkening per beleidsdomein

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

## Schema TJ1: Exploitiatierekening per beleidsdomein

	Code	Totaal	Algemene Financiering	Woonstad en ruimte
<b>I. Uitgaven</b>		<b>20 955 805</b>	<b>0</b>	<b>20 955 805</b>
A. Operationele uitgaven		20 405 552	0	20 405 552
1. Goederen en diensten	60/1	14 900 881	0	14 900 881
2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	62	5 090 251	0	5 090 251
3. Specifieke kosten sociale dienst OCMW		0	0	0
4. Toegestane werkingssubsidies		0	0	0
5. Andere operationele uitgaven	640/7   6702   664/8	414 420	0	414 420
B. Financiële uitgaven	65	550 253	0	550 253
C. Rechthebbenden uit het overschot van het boekjaar		0	0	0
<b>II. Ontvangsten</b>		<b>38 402 022</b>	<b>0</b>	<b>38 402 022</b>
A. Operationele ontvangsten		38 237 567	0	38 237 567
1. Ontvangsten uit de werking	70	23 137 689	0	23 137 689
2. Fiscale ontvangsten en boetes		0	0	0
3. Werkingssubsidies	740	10 923 351	0	10 923 351
4. Recuperatie specifieke kosten sociale dienst OCMW		0	0	0
5. Andere operationele ontvangsten	742/7	4 176 527	0	4 176 527
B. Financiële ontvangsten	75   769	164 455	0	164 455
C. Tussenkomst door derden in het tekort van het boekjaar		0	0	0
<b>III. Saldo</b>		<b>17 446 217</b>	<b>0</b>	<b>17 446 217</b>

# **Schema TJ2: Evolutie van de exploitatie rekening**

**sogent**

**Adres: Voldersstraat 1 -, 9000 Gent**

**NIS code: 44021**

**Toelichting bij de jaarrekening 2018**

Filters	
Bestuur/Entiteit	sogent
Jaar	2018
Budgetronde	B18
Budgettaire entiteit	sogent
Interne facturatie	Nee

	Code	Jaarrekening 2018	Jaarrekening 2017	Jaarrekening 2016
<b>I. Uitgaven</b>		<b>20 955 805</b>	<b>18 963 857</b>	<b>11 599 243</b>
A. Operationele uitgaven		20 405 552	18 569 056	11 103 825
1. Goederen en diensten	60/1	14 900 881	12 392 251	5 988 392
2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	62	5 090 251	5 803 243	4 876 332
3. Specifieke kosten sociale dienst OCMW		0	0	0
4. Toegestane werkingssubsidies		0	0	0
5. Andere operationele uitgaven	640/7   6702   664/8	414 420	373 562	239 102
B. Financiële uitgaven	65	550 253	394 800	495 418
C. Rechthebbenden uit het overschot van het boekjaar		0	0	0
<b>II. Ontvangsten</b>		<b>38 402 022</b>	<b>22 694 722</b>	<b>28 236 612</b>
A. Operationele ontvangsten		38 237 567	22 613 740	28 219 673
1. Ontvangsten uit de werking	70	23 137 689	12 544 075	17 527 080
2. Fiscale ontvangsten en boetes		0	0	0
a. Aanvullende belastingen		0	0	0
- Aanvullende belasting op de personenbelasting		0	0	0
- Andere Aanvullende belastingen		0	0	0
- Opcentiemen op de onroerende voorheffing		0	0	0
b. Andere belastingen		0	0	0
3. Werkingssubsidies		10 923 351	7 596 910	9 680 641
a. Algemene werkingssubsidies		3 411 489	2 530 265	1 959 454
- Gemeente- of provinciefonds		0	0	0
- Gemeentelijke of provinciale bijdrage		0	0	0
- Overige algemene werkingssubsidies	7402/4	3 411 489	2 530 265	1 959 454
b. Specifieke werkingssubsidies	7405/9	7 511 862	5 066 645	7 721 187
4. Recuperatie specifieke kosten sociale dienst OCMW		0	0	0
5. Andere operationele ontvangsten	742/7	4 176 527	2 472 754	1 011 952
B. Financiële ontvangsten	75   769	164 455	80 983	16 939
C. Tussenkost door derden in het tekort van het boekjaar		0	0	0
<b>III. Saldo</b>		<b>17 446 217</b>	<b>3 730 866</b>	<b>16 637 369</b>

**Verklaring materiële verschillen tussen gerealiseerde en geraamde ontvangsten en uitgaven volgens laatste budgetwijziging**

**sogent**

**Adres:** Voldersstraat 1, 9000 Gent  
**NIS code:** 44021

**Toelichting bij de jaarrekening 2018**



<b>Filters</b>	
Organisatie	sogent
Jaar	2018
Budgetronde	B18
Is Prioritair	WAAR

**Criteria:**

Materiële verschillen werden bepaald voor exploitatie- en investeringsverrichtingen van een actie volgens volgende criteria:

- Verschil saldo actuals t.o.v. saldo budget is > 10.000 euro (absolute waarde)
- Verschil saldo actuals t.o.v. saldo budget bedraagt > 50%

Indien beide criteria van toepassing voor de exploitatie- en/of investeringsverrichtingen zijn wordt een verklaring gegeven voor het vastgestelde verschil.



# **Schema TJ3: Investeringsverrichtingen per beleidsdomein**

**sogent**

**Adres: Voldersstraat 1 -, 9000 Gent**

**NIS code: 44021**

**Toelichting bij de jaarrekening 2018**

### Schema TJ3: Investeringsverrichtingen per beleidsdomein

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

## Schema TJ3: Investeringsverrichtingen per beleidsdomein

DEEL 1: UITGAVEN	Code	Totaal	Algemene Financiering	Woonstad en ruimte
<b>I. Investerings in financiële vaste activa</b>		<b>256 133</b>	<b>0</b>	<b>256 133</b>
A. Extern verzelfstandigde agentschappen		0	0	0
B. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten		0	0	0
C. Publiek-Private Samenwerkingsverbanden		0	0	0
D. OCMW-verenigingen		0	0	0
E. Andere financiële vaste activa	280/8	256 133	0	256 133
<b>II. Investerings in materiële vaste activa</b>		<b>9 456 329</b>	<b>0</b>	<b>9 456 329</b>
A. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa		3 628 854	0	3 628 854
1. Terreinen en gebouwen	22	3 610 953	0	3 610 953
2. Wegen en overige infrastructuur		0	0	0
3. Roerende goederen	23/4	17 900	0	17 900
4. Leasing en soortgelijke rechten	25	0	0	0
5. Erfgoed		0	0	0
B. Overige materiële vaste activa		5 827 476	0	5 827 476
1. Onroerende goederen	26/7	5 827 476	0	5 827 476
2. Roerende goederen		0	0	0
C. Vooruitbetalingen op investeringen in materiële vaste activa		0	0	0
<b>III. Investerings in immateriële vaste activa</b>	21	<b>51 791</b>	<b>0</b>	<b>51 791</b>
<b>IV. Toegestane investeringssubsidies</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAAL UITGAVEN</b>		<b>9 764 253</b>	<b>0</b>	<b>9 764 253</b>

## Schema TJ3: Investeringsverrichtingen per beleidsdomein

DEEL 2: ONTVANGSTEN	Code	Totaal	Algemene Financiering	Woonstad en ruimte
<b>I. Verkoop van financiële vaste activa</b>		0	0	0
A. Extern verzelfstandigde agentschappen		0	0	0
B. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten		0	0	0
C. Publiek-Private Samenwerkingsverbanden		0	0	0
D. OCMW-verenigingen		0	0	0
E. Andere financiële vaste activa	280/8	0	0	0
<b>II. Verkoop van materiële vaste activa</b>		0	0	0
A. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa		0	0	0
1. Terreinen en gebouwen	22	0	0	0
2. Wegen en overige infrastructuur		0	0	0
3. Roerende goederen	23/4	0	0	0
4. Leasing en soortgelijke rechten	25	0	0	0
5. Erfgoed		0	0	0
B. Overige materiële vaste activa		0	0	0
1. Onroerende goederen	26/7	0	0	0
2. Roerende goederen		0	0	0
C. Ontvangen vooruitbetalingen op de verkoop van materiële vaste activa		0	0	0
<b>III. Verkoop van immateriële vaste activa</b>		0	0	0
21	21	0	0	0
<b>IV. Investeringssubsidies en -schenkingen</b>		223	0	223
150  4 161	150  4 161	223	0	223
<b>TOTAAL ONTVANGSTEN</b>		223	0	223

# **Schema TJ4: Evolutie van de investeringsverrichtingen**

**sogent**

**Adres: Voldersstraat 1 -, 9000 Gent**

**NIS code: 44021**

**Toelichting bij de jaarrekening 2018**

## Schema TJ4: Evolutie van de investeringsverrichtingen

Filters	
Bestuur/Entiteit	sogent
Jaar	2018
Budgetronde	B18
Budgettaire entiteit	sogent
Interne facturatie	Nee

## Schema TJ4: Evolutie van de investeringsverrichtingen

DEEL 1: UITGAVEN	Code	Jaarrekening 2018	Jaarrekening 2017	Jaarrekening 2016
<b>I. Investerings in financiële vaste activa</b>		<b>256 133</b>	<b>35 804</b>	<b>25 087 966</b>
A. Extern zelfstandige agentschappen		0	0	0
B. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten		0	0	0
C. Publiek-Private Samenwerkingsverbanden		0	0	0
D. OCMW-verenigingen		0	0	0
E. Andere financiële vaste activa	280/8	256 133	35 804	25 087 966
<b>II. Investerings in materiële vaste activa</b>		<b>9 456 329</b>	<b>2 383 778</b>	<b>540 310</b>
A. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa		3 628 854	148 787	292 594
1. Terreinen en gebouwen	22	3 610 953	138 917	244 669
2. Wegen en overige infrastructuur		0	0	0
3. Roerende goederen	23/4	17 900	9 871	47 924
4. Leasing en soortgelijke rechten		0	0	0
5. Erfgoed	25	0	0	0
B. Overige materiële vaste activa		5 827 476	2 234 990	247 716
1. Onroerende goederen	26/7	5 827 476	2 234 990	247 716
2. Roerende goederen		0	0	0
C. Vooruitbetalingen op investeringen in materiële vaste activa		0	0	0
<b>III. Investerings in immateriële vaste activa</b>		<b>51 791</b>	<b>94 744</b>	<b>96 535</b>
IV. Toegestane investeringssubsidies	21	0	0	0
<b>TOTAAL UITGAVEN</b>		<b>9 764 253</b>	<b>2 514 326</b>	<b>25 724 811</b>

## Schema TJ4: Evolutie van de investeringsverrichtingen

DEEL 2: ONTVANGSTEN	Code	Jaarrekening 2018	Jaarrekening 2017	Jaarrekening 2016
<b>I. Verkoop van financiële vaste activa</b>		0	0	25 465 585
A. Extern zelfstandige agentschappen		0	0	0
B. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten		0	0	0
C. Publiek-Private Samenwerkingsverbanden		0	0	0
D. OCMW-verenigingen		0	0	0
E. Andere financiële vaste activa	280/8	0	0	25 465 585
<b>II. Verkoop van materiële vaste activa</b>		0	405 000	0
A. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa		0	405 000	0
1. Terreinen en gebouwen	22	0	405 000	0
2. Wegen en overige infrastructuur		0	0	0
3. Roerende goederen	23/4	0	0	0
4. Leasing en soortgelijke rechten	25	0	0	0
5. Erfgoed		0	0	0
B. Overige materiële vaste activa		0	0	0
1. Onroerende goederen	26/7	0	0	0
2. Roerende goederen		0	0	0
C. Ontvangen vooruitbetalingen op de verkoop van materiële vaste activa		0	0	0
<b>III. Verkoop van immateriële vaste activa</b>	21	0	0	0
<b>IV. Investeringssubsidies en -schenkingen</b>	150   4161	223	805 960	2 110 012
<b>TOTAAL ONTVANGSTEN</b>		223	1 210 960	27 575 598

# **Schema TJ5: Stand van de kredieten van de investeringsenveloppen**

**sogent**

**Adres: Voldersstraat 1 -, 9000 Gent**

**NIS code: 44021**

**Toelichting bij de jaarrekening 2018**

## Schema TJ5: Stand van de kredieten van de investeringsenveloppen

<b>Filters</b>	
Bestuur/Entiteit	sogent
Jaar	2018
Budgetronde	B18
Budgetversie	000 - Versie 000
Budgettaire entiteit	sogent
Interne facturatie	Nee
Rapportdatum	25/03/2019



## Schema TJ5: Stand van de kredieten van de investeringsenveloppen

Investeringsenveloppen	UITGAVEN				ONTVANGSTEN			
	Verbintenis- krediet	Vast- leggingen	Verbintenis- krediet min vast- leggingen	Aan- rekeningen	Verbintenis- krediet min aan- rekeningen	Verbintenis- krediet	Aan- rekeningen	Verbintenis- krediet min aan- rekeningen
BD101: Algemene Financiering	0	0	0	0	0	0	0	0
OVBEL: Overig Beleid	11 672 225	0	11 672 225	13 904 165	-2 231 940	3 675 080	3 085 303	589 777
SD00015: We verruimen het aanbod aan sociale, bescheiden en private wooneenheden in zowel de huur- als koopmarkt.	0	0	0	0	0	0	0	0
SD00018: 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.	0	0	0	0	0	0	0	0
SD00021: We bouwen Gent uit tot dé regionale werkgelegenheidspool met bijzondere aandacht voor sociale werkgelegenheid en het verkleinen van de arbeidsmarktparadox.	0	0	0	0	0	2 939 128	2 939 128	0
SD00040: 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.	33 568 784	0	33 568 784	29 322 062	4 246 722	28 384 595	25 485 070	2 899 525

# **Schema TJ6: Evolutie van de liquiditeitenrekening**

**sogent**

**Adres: Voldersstraat 1 -, 9000 Gent**

**NIS code: 44021**

**Toelichting van de jaarrekening 2018**



<b>Filters</b>	
Bestuur/Entiteit	sogent
Jaar	2018
Interne facturatie	Nee

RESULTAAT OP KASBASIS	Code	Jaar-rekening 2018	Jaar-rekening 2017	Jaar-rekening 2016
<b>I. Exploitatie (B-A)</b>		<b>17 446 217</b>	<b>3 730 866</b>	<b>16 637 369</b>
A. Uitgaven		20 955 805	18 963 857	11 599 243
B. Ontvangsten		38 402 022	22 694 722	28 236 612
1.a. Belastingen en Boetes		0	0	0
1.b. Algemene werkingsbijdrage van andere lokale overheden		3 411 489	2 530 265	1 959 454
1.c. Tussenkost door derden in het tekort van het boekjaar		0	0	0
2. Overige		34 990 533	20 164 457	26 277 158
<b>II. Investerings (B-A)</b>		<b>-9 764 030</b>	<b>-1 303 365</b>	<b>1 850 787</b>
A. Uitgaven		9 764 253	2 514 326	25 724 811
B. Ontvangsten		223	1 210 960	27 575 598
<b>III. Andere (B-A)</b>		<b>1 552 981</b>	<b>7 198 666</b>	<b>-10 064 006</b>
A. Uitgaven		11 001 308	3 651 144	16 556 670
1. Aflossing financiële schulden		11 155 271	3 220 662	7 963 598
a. Periodieke aflossingen	421/4	1 120 534	435 087	612 893
b. Niet-periodieke aflossingen	170/4	10 034 737	2 785 575	7 350 705
2. Toegestane leningen	2910	-153 963	430 482	8 593 072
3. Overige transacties		0	0	0
a. Terugbetaling van borgtochten ontvangen uit contanten		0	0	0
b. Vorderingen op lange termijn die binnen het jaar vervallen		0	0	0
c. Andere overige transacties	100	0	0	0
B. Ontvangsten		12 554 289	10 849 810	6 492 664
1. Op te nemen leningen en leases	170/4	11 886 121	10 181 643	6 492 664
2. Terugvordering van aflossing van financiële schulden		0	0	0
a. Periodieke terugvorderingen		0	0	0
b. Niet-periodieke terugvorderingen		0	0	0
3. Overige transacties		668 167	668 167	0
a. Borgtochten ontvangen in contanten		0	0	0
b. Vorderingen op lange termijn die binnen het jaar vervallen	4163	668 167	668 167	0
c. Schenkingen, andere dan opgenomen onder deel I en II		0	0	0
d. Andere overige transacties	101 4169	0	0	0
<b>IV. Budgettaire resultaat boekjaar (I+II+III)</b>		<b>9 235 168</b>	<b>9 626 167</b>	<b>8 424 150</b>
<b>V. Gecumuleerde budgettaire resultaat vorig boekjaar</b>		<b>-1 141 092</b>	<b>-10 767 259</b>	<b>-19 191 409</b>
<b>VI. Gecumuleerde budgettaire resultaat (IV+V)</b>		<b>8 094 076</b>	<b>-1 141 092</b>	<b>-10 767 259</b>
<b>VII. Bestemde gelden (toestand op 31 december)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
A. Bestemde gelden voor de exploitatie		0	0	0
B. Bestemde gelden voor investeringen		0	0	0
C. Bestemde gelden voor andere verrichtingen		0	0	0
<b>VIII. Resultaat op kasbasis (VI-VII)</b>		<b>8 094 076</b>	<b>-1 141 092</b>	<b>-10 767 259</b>
<b>IX. Financiering op korte termijn</b>	<b>43</b>	<b>12 143 063</b>	<b>15 373 155</b>	<b>25 674 434</b>
<b>X. Saldo</b>		<b>20 237 139</b>	<b>14 232 062</b>	<b>14 907 175</b>

<b>Bestemde gelden</b>	<b>Jaar- rekening 2018</b>	<b>Jaar- rekening 2017</b>	<b>Jaar- rekening 2016</b>
<b>I. Exploitatie</b>			
<b>II. Investerings</b>			
<b>III. Andere verrichtingen</b>			
<b>Totaal bestemde gelden</b>			

**Bijlage:**

**Jaarrekening volgens de vennootschapsbelasting**

---

*[Handwritten signature]*

**JAARREKENING EN ANDERE OVEREENKOMSTIG  
HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN  
NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN**

**IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)**

Naam: **Sogent**

Rechtsvorm: Andere rechtsvormen

Adres: Voldersstraat

Nr: 1

Bus:

Postnummer: 9000

Gemeente: Gent

Land België

Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van

Gent, afdeling Gent

Internetadres:

Ondernemingsnummer BE 0367.300.594

Datum van de neerlegging van de oprichtingsakte OF van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

22-09-2014

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van

24-06-2019

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van

01-01-2018

tot

31-12-2018

Vorig boekjaar van

01-01-2017

tot

31-12-2017

De bedragen van het vorige boekjaar zijn identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn:

VOL 2.2, VOL 6.1, VOL 6.2.1, VOL 6.2.2, VOL 6.2.4, VOL 6.2.5, VOL 6.3.4, VOL 6.5.2, VOL 6.6, VOL 6.17, VOL 6.18.1, VOL 6.18.2, VOL 6.20, VOL 9, VOL 11, VOL 12, VOL 13, VOL 14, VOL 15, VOL 16

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN  
COMMISSARISSEN EN VERKLARING BETREFFENDE EEN  
AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE**

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN**

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de onderneming

**TAELEMAN** Sven

Jos Verdegemstraat 121  
9040 Sint-Amandsberg  
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2013	Einde van het mandaat: 25-04-2017	Bestuurder
Begin van het mandaat: 26-04-2017	Einde van het mandaat: 31-12-2018	Voorzitter van de Raad van Bestuur

**MATTHIEU** Sara

Jean Jaurèsstraat 145  
9050 Gentbrugge  
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2013	Einde van het mandaat: 24-03-2015	Bestuurder
Begin van het mandaat: 25-03-2015	Einde van het mandaat: 31-12-2018	Ondervoorzitter van de Raad van Bestuur
Begin van het mandaat: 01-01-2019	Einde van het mandaat: 31-12-2024	Bestuurder

**RIEBBELS** Greet

Sint-Machariusstraat 30  
9000 Gent  
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2013	Einde van het mandaat: 31-12-2018	Bestuurder
-----------------------------------	-----------------------------------	------------

**SOUGUIR** Sami

Wallekensstraat 32  
9051 Sint-Denijs-Westrem  
BELGIE

Begin van het mandaat: 25-02-2013	Einde van het mandaat: 31-12-2018	Bestuurder
Begin van het mandaat: 01-01-2019	Einde van het mandaat: 31-12-2024	Voorzitter van de Raad van Bestuur

**PEETERS** Christophe

Sint-Lievenspoortstraat 262  
9000 Gent  
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2013	Einde van het mandaat: 31-12-2018	Bestuurder
-----------------------------------	-----------------------------------	------------

**VERSYN** Wis

Tijl Uilenspiegelstraat 1  
9050 Gentbrugge  
BELGIE

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 2.1
-----	-----------------	--	---------

Begin van het mandaat: 01-01-2013	Einde van het mandaat: 31-12-2018	Bestuurder
<b>HEUGHEBAERT Marc</b>		
Sint-Theresiastraat 28 9000 Gent BELGIE		
Begin van het mandaat: 01-01-2013	Einde van het mandaat: 31-12-2018	Bestuurder
Begin van het mandaat: 30-01-2019	Einde van het mandaat: 31-12-2024	Ondervoorzitter van de Raad van Bestuur
<b>DE CLERCQ Isabelle</b>		
Pieter Hellebautstraat 16 9031 Drongen BELGIE		
Begin van het mandaat: 01-01-2013	Einde van het mandaat: 22-01-2018	Bestuurder
<b>WATTEUW Filip</b>		
Paardestraat 15 9000 Gent BELGIE		
Begin van het mandaat: 26-01-2015	Einde van het mandaat: 31-12-2018	Bestuurder
Begin van het mandaat: 01-01-2019	Einde van het mandaat: 30-01-2019	Ondervoorzitter van de Raad van Bestuur
<b>VANDER STEENE Daan</b>		
Helsinkistraat 13 9000 Gent BELGIE		
Begin van het mandaat: 24-04-2017	Einde van het mandaat: 31-12-2018	Bestuurder
<b>MOEYAERT Erwin</b>		
Klaverdries 5/H 9031 Drongen BELGIE		
Begin van het mandaat: 24-04-2017	Einde van het mandaat: 31-12-2018	Bestuurder
<b>ROBERT GERT</b>		
Bosakker 8 9050 Gentbrugge BELGIE		
Begin van het mandaat: 22-01-2018	Einde van het mandaat: 31-12-2018	Bestuurder
Begin van het mandaat: 01-01-2019	Einde van het mandaat: 31-12-2024	Bestuurder
<b>YÜKSEL VELI</b>		
Schoorstraat 27 9040 Sint-Amansberg BELGIE		
Begin van het mandaat: 23-10-2017	Einde van het mandaat: 31-12-2018	Bestuurder
Begin van het mandaat: 01-01-2019	Einde van het mandaat: 27-03-2019	Bestuurder
<b>GÜNER Yeliz</b>		
Oudebareelstraat 173 9040 Sint-Amansberg BELGIE		

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 2.1
-----	-----------------	--	---------

Begin van het mandaat: 01-01-2019      Einde van het mandaat: 31-12-2024      Bestuurder

**TEMMERMAN Karin**

Kerkstraat 197  
9050 Gentbrugge  
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2019      Einde van het mandaat: 31-12-2024      Bestuurder

**DECKMYN Johan**

Orchideestraat 88  
9041 Oostakker  
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2019      Einde van het mandaat: 31-12-2024      Bestuurder

**HOSTYN Koen**

Lieremanstraat 20  
9000 Gent  
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2019      Einde van het mandaat: 31-12-2024      Bestuurder

**VAN PEE Jef**

Wildebrake 8  
9041 Oostakker  
BELGIE

Begin van het mandaat: 27-03-2019      Einde van het mandaat: 31-12-2024      Bestuurder

**KPMG BEDRIJFSREVISOREN (B00001)**

BE 0419.122.548  
Luchthaven Brussel Nationaal 1K  
1930 Zaventem  
BELGIE

Begin van het mandaat: 17-11-2016      Einde van het mandaat: 30-06-2019      Commissaris

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

**HEYDRICKX Win** (A01925)  
Luchthaven Brussel Nationaal 1K  
1930 Zaventem  
BELGIE

## JAARREKENING

### BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ACTIVA</b>				
<b>Oprichtingskosten</b>	6.1	20		
<b>Vaste activa</b>		21/28	<b>146.102.081</b>	<b>139.757.099</b>
<b>Immateriële vaste activa</b>	6.2	21	<b>108.877</b>	<b>168.501</b>
<b>Materiële vaste activa</b>	6.3	22/27	<b>97.206.533</b>	<b>91.058.060</b>
Terreinen en gebouwen		22	37.825.340	35.136.500
Installaties, machines en uitrusting		23	20.974	18.966
Meubilair en rollend materieel		24	142.604	170.184
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26	59.217.615	53.162.798
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	0	2.569.612
<b>Financiële vaste activa</b>	6.4/6.5.1	28	<b>48.786.671</b>	<b>48.530.538</b>
Verbonden ondernemingen	6.15	280/1	43.222.861	43.196.728
Deelnemingen		280	42.342.776	42.342.776
Vorderingen		281	880.085	853.952
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6.15	282/3	1.547.825	1.317.825
Deelnemingen		282	1.547.825	1.317.825
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8	4.015.985	4.015.985
Aandelen		284	4.015.985	4.015.985
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8		
<b>Plottende activa</b>		29/58	<b>101.092.222</b>	<b>107.631.114</b>
<b>Vorderingen op meer dan één jaar</b>		29	<b>5.847.652</b>	<b>7.734.829</b>
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291	5.847.652	7.734.829
<b>Voorraden en bestellingen in uitvoering</b>		3	<b>72.419.179</b>	<b>88.233.395</b>
Voorraden		30/36	72.419.179	88.233.395
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	72.419.179	88.233.395
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
<b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b>		40/41	<b>8.890.703</b>	<b>3.540.249</b>
Handelsvorderingen		40	7.101.688	2.166.016
Overige vorderingen		41	1.789.015	1.374.233
<b>Geldbeleggingen</b>	6.5.1/6.6	50/53		
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		
<b>Liquide middelen</b>		54/58	<b>13.905.351</b>	<b>8.101.489</b>
<b>Overlopende rekeningen</b>	6.6	490/1	<b>29.337</b>	<b>21.152</b>
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b>		20/58	<b>247.194.303</b>	<b>247.388.213</b>

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 3.2
-----	-----------------	---------

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>PASSIVA</b>				
<b>Eigen vermogen</b>		10/15	<b>156.443.659</b>	<b>155.666.650</b>
<b>Kapitaal</b>	6.7.1	10	<b>154.931.905</b>	<b>154.931.905</b>
Geplaatst kapitaal		100	154.931.905	154.931.905
Niet-opgevraagd kapitaal		101		
<b>Uitgiftepremies</b>		11		
<b>Herwaarderingsmeerwaarden</b>		12		
<b>Reserves</b>		13	<b>953</b>	<b>953</b>
Wettelijke reserve		130		
Onbeschikbare reserves		131		
Voor eigen aandelen		1310		
Andere		1311		
Belastingvrije reserves		132	953	953
Beschikbare reserves		133		
<b>Overgedragen winst (verlies)</b>	(+)/(-)	14	<b>-5.075.389</b>	<b>-6.058.210</b>
<b>Kapitaalsubsidies</b>		15	<b>6.586.190</b>	<b>6.792.002</b>
<b>Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief</b>		19		
<b>Voorzieningen en uitgestelde belastingen</b>		16	<b>1.084.421</b>	<b>1.660.873</b>
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b>		160/5	<b>1.084.421</b>	<b>1.660.873</b>
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Fiscale lasten		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten	6.8	164/5	1.084.421	1.660.873
<b>Uitgestelde belastingen</b>		168		
<b>Schulden</b>		17/49	<b>89.666.223</b>	<b>90.060.690</b>
<b>Schulden op meer dan één jaar</b>	6.9	17	<b>59.861.549</b>	<b>59.111.547</b>
Financiële schulden		170/4	57.116.166	56.002.622
Achtergestelde leningen		170	39.543.705	41.935.607
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173	17.572.461	14.067.015
Overige leningen		174		
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9	2.745.383	3.108.925
<b>Schulden op ten hoogste één jaar</b>	6.9	42/48	<b>22.305.990</b>	<b>23.427.353</b>
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	1.072.203	1.091.355
Financiële schulden		43	12.143.063	15.373.155
Kredietinstellingen		430/8	12.143.063	15.373.155
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	3.671.870	3.779.008
Leveranciers		440/4	3.671.870	3.779.008
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46	60.168	198.429
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	2.814.107	1.502.114
Belastingen		450/3	2.012.067	77.364
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	802.040	1.424.750
Overige schulden		47/48	2.544.579	1.483.292
<b>Overlopende rekeningen</b>	6.9	492/3	<b>7.498.684</b>	<b>7.521.790</b>
<b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b>		10/49	<b>247.194.303</b>	<b>247.388.213</b>

## RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten</b>		70/76A	<b>21.833.295</b>	<b>12.185.695</b>
Omzet	6.10	70	23.069.375	12.531.317
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) (+)/(-)		71	-18.151.902	-9.536.307
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	16.915.822	9.109.403
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A	0	81.282
<b>Bedrijfskosten</b>		60/66A	<b>20.615.664</b>	<b>5.317.490</b>
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	9.833.185	1.697.269
Aankopen		600/8	12.174.560	9.691.592
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)		609	-2.341.375	-7.994.323
Diensten en diverse goederen		61	2.707.000	2.703.744
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.10	62	5.114.470	5.839.253
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	1.419.272	1.357.492
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)	6.10	631/4	3.688	-6.863.961
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	6.10	635/8	-576.452	211.067
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	114.501	372.626
Als herstructureeringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A	2.000.000	
<b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)</b>		9901	<b>1.217.631</b>	<b>6.868.205</b>
<b>Financiële opbrengsten</b>		75/76B	<b>286.643</b>	<b>272.983</b>
Recurrente financiële opbrengsten		75	285.802	272.983
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	16.133	15.805
Opbrengsten uit vlottende activa		751		
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	269.669	257.178
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B	841	
<b>Financiële kosten</b>		65/66B	<b>517.391</b>	<b>423.499</b>
Recurrente financiële kosten	6.11	65	517.391	423.494
Kosten van schulden		650	512.757	418.893
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	4.634	4.601
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B		5
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)</b>		9903	<b>986.883</b>	<b>6.717.689</b>
<b>Onttrekking aan de uitgestelde belastingen</b>		780		
<b>Overboeking naar de uitgestelde belastingen</b>		680		
<b>Belastingen op het resultaat (+)/(-)</b>	6.13	67/77	<b>4.062</b>	<b>963</b>
Belastingen		670/3	4.062	963
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77		
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)</b>		9904	<b>982.821</b>	<b>6.716.726</b>
<b>Onttrekking aan de belastingvrije reserves</b>		789		
<b>Overboeking naar de belastingvrije reserves</b>		689		
<b>Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)</b>		9905	<b>982.821</b>	<b>6.716.726</b>

## RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Te bestemmen winst (verlies)</b>	(+)/(-)	9906	<b>-5.075.389</b>	<b>-6.058.210</b>
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	982.821	6.716.726
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	-6.058.210	-12.774.936
<b>Onttrekking aan het eigen vermogen</b>		791/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		791		
aan de reserves		792		
<b>Toevoeging aan het eigen vermogen</b>		691/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		
<b>Over te dragen winst (verlies)</b>	(+)/(-)	14	<b>-5.075.389</b>	<b>-6.058.210</b>
<b>Tussenkomst van de vennoten in het verlies</b>		794		
<b>Uit te keren winst</b>		694/7		
Vergoeding van het kapitaal		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

**TOELICHTING**  
**STAAT VAN DE IMMATERIËLE VASTE ACTIVA**

**Concessies, octrooien, licenties, knowhow, merken en soortgelijke rechten**

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8052P	XXXXXXXXXX	741.787
8022	51.790	
8032		
8042		
8052	793.577	
8122P	XXXXXXXXXX	573.286
8072	111.414	
8082		
8092		
8102		
8112		
8122	684.700	
211	108.877	

**STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Terreinen en gebouwen</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8191P	XXXXXXXXXXX	40.015.005
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161	177.659	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8181	3.433.294	
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8191	<b>43.625.958</b>	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8251P	XXXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8211		
Verworven van derden	8221		
Afgeboekt	8231		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8241		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8251		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8321P	XXXXXXXXXXX	4.878.505
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8271	922.113	
Teruggenomen	8281		
Verworven van derden	8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8311		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8321	<b>5.800.618</b>	
<b>Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar</b>	22	<b>37.825.340</b>	

**Installaties, machines en uitrusting**

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8192P	XXXXXXXXXX	<b>483.707</b>
8162	12.579	
8172		
8182		
8192	<b>496.286</b>	
8252P	XXXXXXXXXX	
8212		
8222		
8232		
8242		
8252		
8322P	XXXXXXXXXX	<b>464.741</b>
8272	10.571	
8282		
8292		
8302		
8312		
8322	<b>475.312</b>	
23	<b>20.974</b>	

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.3.3
-----	-----------------	-----------

**Meubilair en rollend materieel**

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8193P	XXXXXXXXXX	448.012
8163	5.322	
8173		
8183		
8193	453.334	
8253P	XXXXXXXXXX	
8213		
8223		
8233		
8243		
8253		
8323P	XXXXXXXXXX	277.828
8273	32.902	
8283		
8293		
8303		
8313		
8323	310.730	
24	142.604	

**Overige materiële vaste activa**

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8195P	XXXXXXXXXX	55.785.323
8165		
8175		
8185	8.397.088	
8195	64.182.411	
8255P	XXXXXXXXXX	
8215		
8225		
8235		
8245		
8255		
8325P	XXXXXXXXXX	2.622.525
8275	2.342.271	
8285		
8295		
8305		
8315		
8325	4.964.796	
26	<b>59.217.615</b>	

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.3.6
-----	-----------------	-----------

**Activa in aanbouw en vooruitbetalingen**

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8196P	XXXXXXXXXX	2.569.612
8166	9.260.770	
8176		
8186	-11.830.382	
8196	0	
8256P	XXXXXXXXXX	
8216		
8226		
8236		
8246		
8256		
8326P	XXXXXXXXXX	
8276		
8286		
8296		
8306		
8316		
8326		
27	0	

**STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA**
**Verbonden ondernemingen - Deelnemingen en aandelen**
**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**
**Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**
**Meerwaarden per einde van het boekjaar**
**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**
**Waardeverminderingen per einde van het boekjaar**
**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

**Waardeverminderingen per einde van het boekjaar**
**Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar**
**Mutaties tijdens het boekjaar**

(+)/(-)

**Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar**
**Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar**
**Verbonden ondernemingen - Vorderingen**
**Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar**
**Mutaties tijdens het boekjaar**

Toevoegingen

Terugbetalingen

Geboekte waardeverminderingen

Teruggenomen waardeverminderingen

Wisselkoersverschillen

(+)/(-)

Overige mutaties

(+)/(-)

**Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar**
**Gecumuleerde waardeverminderingen op vorderingen per**
**einde boekjaar**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8391P	XXXXXXXXXX	42.384.691
8361		
8371		
8381		
8391	42.384.691	
8451P	XXXXXXXXXX	
8411		
8421		
8431		
8441		
8451		
8521P	XXXXXXXXXX	41.915
8471		
8481		
8491		
8501		
8511		
8521	41.915	
8551P	XXXXXXXXXX	
8541		
8551		
280	42.342.776	
281P	XXXXXXXXXX	853.952
8581	26.133	
8591		
8601		
8611		
8621		
8631		
281	880.085	
8651		

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.4.2
-----	-----------------	-----------

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Ondernemingen met deelnemingsverhouding -</b>			
<b>Deelnemingen en aandelen</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8392P	XXXXXXXXXX	1.317.825
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen	8362	230.000	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8372		
Overboekingen van een post naar een andere	8382		
	(+)/(-)		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8392	1.547.825	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8452P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8412		
Verworven van derden	8422		
Afgeboekt	8432		
Overgeboekt van een post naar een andere	8442		
	(+)/(-)		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8452		
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8522P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8472		
Teruggenomen	8482		
Verworven van derden	8492		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8502		
Overgeboekt van een post naar een andere	8512		
	(+)/(-)		
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8522		
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b>	8552P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>	8542		
	(+)/(-)		
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b>	8552		
<b>Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar</b>	282	1.547.825	
<b>Ondernemingen met deelnemingsverhouding - Vorderingen</b>			
<b>Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar</b>	283P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Toevoegingen	8582		
Terugbetalingen	8592		
Geboekte waardeverminderingen	8602		
Teruggenomen waardeverminderingen	8612		
Wisselkoersverschillen	8622		
	(+)/(-)		
Overige mutaties	8632		
	(+)/(-)		
<b>Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar</b>	283		
<b>Gecumuleerde waardeverminderingen op vorderingen per einde boekjaar</b>	8652		

**Andere ondernemingen - Deelnemingen en aandelen**

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

**Waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

(+)/(-)

**Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar**

**Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar**

**Andere ondernemingen - Vorderingen**

**Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Toevoegingen

Terugbetalingen

Geboekte waardeverminderingen

Teruggenomen waardeverminderingen

Wisselkoersverschillen

(+)/(-)

Overige mutaties

(+)/(-)

**Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar**

**Gecumuleerde waardeverminderingen op vorderingen per**

**einde boekjaar**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8393P	XXXXXXXXXX	4.017.879
8363		
8373		
8383		
8393	4.017.879	
8453P	XXXXXXXXXX	
8413		
8423		
8433		
8443		
8453		
8523P	XXXXXXXXXX	
8473		
8483		
8493		
8503		
8513		
8523		
8553P	XXXXXXXXXX	1.894
8543		
8553	1.894	
284	4.015.985	
285/8P	XXXXXXXXXX	
8583		
8593		
8603		
8613		
8623		
8633		
285/8		
8653		

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.5.1
-----	-----------------	-----------

## INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN

### DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN

Hieronder worden de ondernemingen vermeld waarin de onderneming een deelneming bezit (opgenomen in de posten 280 en 282 van de activa), alsmede de andere ondernemingen waarin de onderneming maatschappelijke rechten bezit (opgenomen in de posten 284 en 51/53 van de activa) ten belope van ten minste 10% van het geplaatste kapitaal.

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Aangehouden maatschappelijke rechten			Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening				
	Aard	rechtstreeks		dochters	Jaarrekening per	Muntcode	Eigen vermogen	Nettoresultaat
		Aantal	%	%			(+ ) of (-) (in eenheden)	
<b>GRONDBANK THE LOOP NV</b> BE 0867.399.734 Naamloze vennootschap Voldersstraat 1 9000 Gent <b>BELGIE</b>	aandelen categorie A	25.476	66,62		31-12-2017	EUR	14.873.618	-768.804
<b>BUFFALO NV</b> BE 0890.805.042 Naamloze vennootschap Voldersstraat 1 9000 Gent <b>BELGIE</b>	aandelen categorie A	26.026	99,62		31-12-2017	EUR	22.509.977	3.253
aandelen categorie B	100	0,38						
<b>ARTEXIS NV</b> BE 0427.328.649 Naamloze vennootschap Maaltekouter 1 9051 Sint-Denijs-Westrem <b>BELGIE</b>	kapitaalsandeler	1	0,01		30-06-2018	EUR	27.969.795	1.513.784
<b>ARTEXIS BELGIUM NV</b> BE 0899.068.650 Naamloze vennootschap Maaltekouter 1 9051 Sint-Denijs-Westrem <b>BELGIE</b>	aandelen op naam	778.428	7,21		30-06-2018	EUR	54.985.004	-262.127
<b>EILAND ZWIJNAARDE NV</b> BE 0820.566.847 Naamloze vennootschap Voldersstraat 1 9000 Gent <b>BELGIE</b>					31-12-2017	EUR	3.422.597	-215.080

Nr.	BE 0367.300.594							VOL 6.5.1
-----	-----------------	--	--	--	--	--	--	-----------

	aandelen categorie B	26.795	32,45					
<b>MAATSCHAPPIJ VOOR INDUSTRIËLE ONTWIKKELING BV/NV (MIO)</b> BE 0456.929.386 Naamloze vennootschap Voldersstraat 1 9000 Gent <b>BELGIE</b>	aandelen aan toonder	1.249	99,92		31-12-2017	EUR	-93.655	-9.296
<b>TUSSENGEMEENTELIJKE MAATSCHAPPIJ DER VLAANDEREN VOOR WATERVOORZIENING</b> BE 0200.068.636 Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Stropstraat 1 9000 Gent <b>BELGIE</b>	aandelen op naam	2	0,01		31-12-2017	EUR	1.541.938.375	18.452.280
<b>VOSSENBOS NV</b> BE 0500.504.162 Naamloze vennootschap Voldersstraat 1 9000 Gent <b>BELGIE</b>	aandelen zonder nominale waarde	99	99		31-12-2017	EUR	42.057	-735
<b>ICUBES</b> BE 0887.884.253 Naamloze vennootschap Gaston Crommenlaan 102 9050 Ledeborg (Gent) <b>BELGIE</b>	aandelen zonder nominale waarde	89	9,99		31-12-2017	EUR	1.141.499	-150.756
<b>CITADEL FINANCE</b> BE 0447.332.425 Naamloze vennootschap Voldersstraat 1 9000 Gent <b>BELGIE</b>	aandelen zonder nominale waarde	10.182	99,99		31-12-2017	EUR	10.701.388	222.437
<b>TLG SCIENCE PARK</b> BE 0704.841.689 Naamloze vennootschap Voldersstraat 1								

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.5.1
-----	-----------------	--	-----------

9000 Gent <b>BELGIE</b>	aandelen zonder nominale waarde	230	46					
----------------------------	---------------------------------------	-----	----	--	--	--	--	--

**STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR**
**Staat van het kapitaal**
**Maatschappelijk kapitaal**

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	XXXXXXXXXX	154.931.905
100	154.931.905	

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal

Soorten aandelen

Aandelen op naam

Gedematerialiseerde aandelen

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
8702	XXXXXXXXXX	
8703	XXXXXXXXXX	

**Niet-gestort kapitaal**

Niet-opgevraagd kapitaal

Opgevraagd, niet-gestort kapitaal

Aandeelhouders die nog moeten volstorten

Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
101		XXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXX	

**Eigen aandelen**

Gehouden door de vennootschap zelf

Kapitaalbedrag

Aantal aandelen

Gehouden door haar dochters

Kapitaalbedrag

Aantal aandelen

**Verplichtingen tot uitgifte van aandelen**

Als gevolg van de uitoefening van conversierechten

Bedrag van de lopende converteerbare leningen

Bedrag van het te plaatsen kapitaal

Maximum aantal uit te geven aandelen

Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten

Aantal inschrijvingsrechten in omloop

Bedrag van het te plaatsen kapitaal

Maximum aantal uit te geven aandelen

**Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal**

Codes	Boekjaar
8721	
8722	
8731	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	
8751	

**Aandelen buiten kapitaal**

Verdeling

Aantal aandelen

Daaraan verbonden stemrecht

Uitsplitsing volgens de aandeelhouders

Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf

Aantal aandelen gehouden door haar dochters

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

Stadsontwikkeling Gent (afgekort : sogent) werd opgericht bij gemeenteraadsbeslissing van de stad Gent. Sogent is geen vennootschap in de zin van het Wetboek van Vennootschappen maar een autonoom gemeentebedrijf, zijnde een rechtsvorm sui generis waarvan de werking wordt geregeld door het Gemeentedecreet. De rechtsfiguur van het autonoom gemeentebedrijf kent geen aandelen. Derhalve heeft sogent ook geen aandeelhouders maar enkel een oprichter, zijnde de stad Gent.

De controle op de financiële toestand, op de jaarrekening en op de regelmatigheid van de verrichtingen weer te geven in de jaarrekening van het autonoom gemeentebedrijf wordt uitgeoefend door één of meer commissarissen. De commissarissen zijn erkende bedrijfsrevisoren en worden benoemd door de gemeenteraad. De Wet van 17 juli 1975 op de boekhouding en de jaarrekening van de onderneming is van toepassing op sogent. Het autonoom gemeentebedrijf beslist vrij, binnen de grenzen van zijn doel, over de verwerving en de vervreemding van zijn goederen, over de vestiging of opheffing van zakelijke rechten op die goederen, alsook over de uitvoering van dergelijke beslissingen en over hun financiering. De gemeenteraad kan steeds beslissen om tot ontbinding en vereffening van het bedrijf over te gaan. In de beslissing tot ontbinding wijst de gemeenteraad de vereffenaars aan. Alle andere organen vervallen op het ogenblik van ontbinding. Het personeel in statutair dienstverband van het ontbonden bedrijf wordt overgenomen door de stad Gent, die de rechten waarborgt die het bedrijf op het ogenblik van ontbinding van het overgenomen personeel had vastgesteld. In geval van ontbinding en vereffening van het bedrijf, wordt een algemene inventaris opgemaakt en tevens een eindafrekening, omvattende de balans en resultatenrekening. De rechten en de verplichtingen van het ontbonden bedrijf, met inbegrip van alle eigendomsrechten en beschikbare gelden, worden overgenomen door de stad Gent. In afwijking van het voorgaande, kan de gemeenteraad in het ontbindingsbesluit de personeelsleden, die daarmee moeten instemmen, en de rechten en de verplichtingen aanwijzen die overgenomen worden door de overnemer of de overnemers van de activiteiten van het bedrijf.

Sogent wordt bestuurd door een Raad van Bestuur (bevoegd voor alles wat niet uitdrukkelijk bij decreet, in de statuten of in de beheersovereenkomst aan de gemeenteraad is voorbehouden) en een directiecomité (dagelijks bestuur, de vertegenwoordiging met betrekking tot dat bestuur en de voorbereiding en uitvoering van beslissingen van de raad van bestuur).

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.8
-----	-----------------	--	---------

**VOORZIENINGEN VOOR OVERIGE RISICO'S EN KOSTEN**

**Uitsplitsing van de post 164/5 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt**

provisie voor toekomstige verwervingen en kosten project kavels  
provisie voor toekomstige kosten project DOKSIL

Boekjaar
578.801
505.620

**STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)**
**Uitsplitsing van de schulden met een oorspronkelijke looptijd van meer dan één jaar, naargelang hun resterende looptijd**
**Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen**

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8801	1.072.203
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	
Kredietinstellingen	8841	1.072.203
Overige leningen	8851	
Handelsschulden	8861	
Leveranciers	8871	
Te betalen wissels	8881	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8891	
Overige schulden	8901	
<b>Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen</b>	42	<b>1.072.203</b>

**Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar**

Financiële schulden	8802	22.532.829
Achtergestelde leningen	8812	18.918.257
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	
Kredietinstellingen	8842	3.614.572
Overige leningen	8852	
Handelsschulden	8862	
Leveranciers	8872	
Te betalen wissels	8882	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8892	
Overige schulden	8902	29.266
<b>Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar</b>	8912	<b>22.562.095</b>

**Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar**

Financiële schulden	8803	34.583.337
Achtergestelde leningen	8813	20.625.448
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	
Kredietinstellingen	8843	13.957.889
Overige leningen	8853	
Handelsschulden	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	2.716.117
<b>Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar</b>	8913	<b>37.299.454</b>

**Gewaarborgde schulden**
**Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden**

Financiële schulden	8921	54.263.432
Achtergestelde leningen	8931	39.543.705
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8941	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8951	
Kredietinstellingen	8961	14.719.727
Overige leningen	8971	
Handelsschulden	8981	
Leveranciers	8991	
Te betalen wissels	9001	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	9011	
Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9021	
Overige schulden	9051	
<b>Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden</b>	9061	<b>54.263.432</b>

**Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming**

Financiële schulden	8922	
Achtergestelde leningen	8932	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8942	

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.9
-----	-----------------	---------

Leasingschulden en soortgelijke schulden  
 Kredietinstellingen  
 Overige leningen  
 Handelsschulden  
 Leveranciers  
 Te betalen wissels  
 Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen  
 Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten  
 Belastingen  
 Bezoldigingen en sociale lasten  
 Overige schulden  
**Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk  
 beloofd op activa van de onderneming**

Codes	Boekjaar
8952	
8962	
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

**Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten**

**Belastingen**

Vervallen belastingschulden  
 Niet-vervallen belastingschulden  
 Geraamde belastingschulden

**Bezoldigingen en sociale lasten**

Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid  
 Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

Codes	Boekjaar
9072	
9073	1.722.039
450	2.766
9076	
9077	802.040

**Overlopende rekeningen**

**Uitsplitsing van de post 492/3 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt**

toe te rekenen kosten  
 over te dragen opbrengsten  
 over te dragen opbrengsten kapitaalsubsidies

Boekjaar
155.678
149.011
7.193.995

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.10
-----	-----------------	----------

## BEDRIJFSRESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten</b>			
<b>Netto-omzet</b>			
Uitsplitsing per bedrijfscategorie			
Uitsplitsing per geografische markt			
<b>Andere bedrijfsopbrengsten</b>			
Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen	740	12.739.295	6.636.649
<b>Bedrijfskosten</b>			
<b>Werknemers waarvoor de onderneming een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister</b>			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9086	60	56
Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten	9087	55	54
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9088	87.695	87.460
<b>Personeelskosten</b>			
Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	620	3.638.943	4.253.811
Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	621	1.050.063	1.197.581
Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen	622	17.595	16.822
Andere personeelskosten	623	407.869	371.039
Ouderdoms- en overlevingspensioenen	624		
<b>Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen</b>			
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	635		
<b>Waardeverminderingen</b>			
Op voorraden en bestellingen in uitvoering			
Geboekt	9110	3.688	293.439
Teruggenomen	9111	0	7.155.000
Op handelsvorderingen			
Geboekt	9112	0	12.300
Teruggenomen	9113	0	14.700
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b>			
Toevoegingen	9115	0	219.727
Bestedingen en terugnemingen	9116	576.452	8.660
<b>Andere bedrijfskosten</b>			
Bedrijfsbelastingen en -taksen	640	114.501	355.526
Andere	641/8	0	17.100
<b>Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen</b>			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9096		
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten	9097		
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9098		
Kosten voor de onderneming	617		

**FINANCIËLE RESULTATEN**
**Recurrente financiële opbrengsten**
**Andere financiële opbrengsten**

Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening

Kapitaalsubsidies

Interestsubsidies

Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten

Kapitaalsubsidies

Diverse financiële opbrengsten

Opbrengsten uit financiële vaste activa

**Recurrente financiële kosten**
**Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen**
**Geactiveerde interesten**
**Waardeverminderingen op vlottende activa**

Geboekt

Teruggenomen

**Andere financiële kosten**

Bedrag van het disconto ten laste van de onderneming bij de verhandeling van vorderingen

**Voorzieningen met financieel karakter**

Toevoegingen

Bestedingen en terugnemingen

**Uitsplitsing van de overige financiële kosten**

Andere financiële kosten

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9125		
9126		
	205.811	212.734
	63.857	44.444
	16.133	15.804
6501		
6503		
6510		
6511		
653		
6560		
6561		
	4.634	4.601

**OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Niet-recurrente opbrengsten</b>	76	<b>841</b>	<b>81.282</b>
<b>Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten</b>	76A	<b>0</b>	<b>81.282</b>
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa	760		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten	7620		
Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	7630		81.282
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	764/8		
<b>Niet-recurrente financiële opbrengsten</b>	76B	<b>841</b>	
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa	761		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten	7621		
Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	7631		
Andere niet-recurrente financiële opbrengsten	769	841	
<b>Niet-recurrente kosten</b>	66	<b>2.000.000</b>	<b>5</b>
<b>Niet-recurrente bedrijfskosten</b>	66A	<b>2.000.000</b>	
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	660	2.000.000	
Voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen) (+)/(-)	6620		
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	6630		
Andere niet-recurrente bedrijfskosten	664/7		
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten (-)	6690		
<b>Niet-recurrente financiële kosten</b>	66B		<b>5</b>
Waardeverminderingen op financiële vaste activa	661		
Voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen) (+)/(-)	6621		
Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	6631		
Andere niet-recurrente financiële kosten	668		5
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten (-)	6691		

## BELASTINGEN EN TAKSEN

### Belastingen op het resultaat

#### Belastingen op het resultaat van het boekjaar

- Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen
- Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen
- Geraamde belastingssupplementen

#### Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren

- Verschuldigde of betaalde belastingssupplementen
- Geraamde belastingssupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd

#### Belangrijkste oorzaken van de verschillen tussen de winst vóór belastingen, zoals die blijkt uit de jaarrekening, en de geraamde belastbare winst

- aangewende overgedragen verliezen

Codes	Boekjaar
9134	2.766
9135	2.766
9136	
9137	
9138	1.296
9139	1.296
9140	
	1.013.946

#### Invloed van de niet-recurrente resultaten op de belastingen op het resultaat van het boekjaar

Boekjaar

### Bronnen van belastinglatenties

#### Actieve latenties

- Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten
- Andere actieve latenties

#### Passieve latenties

- Uitsplitsing van de passieve latenties

Codes	Boekjaar
9141	9.578.265
9142	9.578.265
9144	0

### Belasting op de toegevoegde waarde en belastingen ten laste van derden

#### In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde

- Aan de onderneming (aftrekbaar)
- Door de onderneming

#### Ingehouden bedragen ten laste van derden als

- Bedrijfsvoorheffing
- Roerende voorheffing

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145	2.424.949	595.065
9146	4.990.341	1.806.200
9147	1.409.028	1.126.727
9148	0	1

**NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN**

**Door de onderneming gestelde of onherroepelijk beloofde persoonlijke zekerheden als waarborg voor schulden of verplichtingen van derden**

**Waarvan**

- Door de onderneming geëndosseerde handelseffecten in omloop
- Door de onderneming getrokken of voor aval getekende handelseffecten
- Maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de onderneming zijn gewaarborgd

**Zakelijke zekerheden**

**Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de onderneming**

- Hypotheken
  - Boekwaarde van de bezwaarde activa
  - Bedrag van de inschrijving
- Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving
- Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa
- Zekerheden op de nog te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa

**Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden**

- Hypotheken
  - Boekwaarde van de bezwaarde activa
  - Bedrag van de inschrijving
- Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving
- Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa
- Zekerheden op de nog te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa

**Goederen en waarden gehouden door derden in hun naam maar ten bate en op risico van de onderneming, voor zover deze goederen en waarden niet in de balans zijn opgenomen**

**Belangrijke verplichtingen tot aankoop van vaste activa**

**Belangrijke verplichtingen tot verkoop van vaste activa**

**Termijnverrichtingen**

- Gekochte (te ontvangen) goederen
- Verkochte (te leveren) goederen
- Gekochte (te ontvangen) deviezen
- Verkochte (te leveren) deviezen

**Verplichtingen voortvloeiend uit de technische waarborgen verbonden aan reeds gepresteerde verkopen of diensten**

**Bedrag, aard en vorm van belangrijke hangende geschillen en andere belangrijke verplichtingen**

- We hebben de verplichting aangegaan voor de verkoop van een aantal panden/gronden waarvan de akten pas verleden zullen worden in 2019.
- Vanaf januari 2015 heeft sogent een BTW-eenheid opgericht.

Codes	Boekjaar
9149	
9150	
9151	
9153	
9161	
9171	
9181	
9191	
9201	
9162	
9172	
9182	
9192	
9202	
9213	
9214	
9215	
9216	

Boekjaar

Boekjaar
645.130 0

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.14
-----	-----------------	----------

**Regeling inzake het aanvullend rust- of overlevingspensioen ten behoeve van de personeels- of directieleden**  
**Beknopte beschrijving**

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken

**Pensioenen die door de onderneming zelf worden gedragen**  
**Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk**  
 Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

Code	Boekjaar
9220	

**Aard en financiële gevolgen van materiële gebeurtenissen die zich na balansdatum hebben voorgedaan en die niet in de resultatenrekening of balans worden weergegeven**

Boekjaar

**Aan- of verkoopverbintenissen die de vennootschap als optieschrijver van call- en putopties heeft**

Boekjaar

**Aard, zakelijk doel en financiële gevolgen van buitenbalans regelingen**  
 Mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regelingen voortvloeien van enige betekenis zijn en voor zover de openbaarmaking van dergelijke risico's of voordelen noodzakelijk is voor de beoordeling van de financiële positie van de vennootschap

Boekjaar

**Andere niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen met inbegrip van deze die niet kunnen worden becijferd**

Bankgaranties : openbare afvalmaatschappij  
 Borgstelling met onroerende verbintenis voor Grondbank The Loop NV ten gunste van ING

Boekjaar
142.870
5.000.000

**BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN, GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN EN DE ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Verbonden ondernemingen</b>			
<b>Financiële vaste activa</b>	280/1	<b>43.222.861</b>	<b>43.196.728</b>
Deelnemingen	280	42.342.776	42.342.776
Achtergestelde vorderingen	9271		
Andere vorderingen	9281	880.085	853.952
<b>Vorderingen</b>	9291	<b>64.425</b>	<b>93.299</b>
Op meer dan één jaar	9301	0	
Op hoogstens één jaar	9311	64.425	93.299
<b>Geldbeleggingen</b>	9321		
Aandelen	9331		
Vorderingen	9341		
<b>Schulden</b>	9351		
Op meer dan één jaar	9361		
Op hoogstens één jaar	9371		
<b>Persoonlijke en zakelijke zekerheden</b>			
Door de onderneming gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen	9381		
Door verbonden ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming	9391		
<b>Andere betekenisvolle financiële verplichtingen</b>	9401		
<b>Financiële resultaten</b>			
Opbrengsten uit financiële vaste activa	9421	16.133	15.804
Opbrengsten uit vlottende activa	9431		
Andere financiële opbrengsten	9441		
Kosten van schulden	9461		
Andere financiële kosten	9471		
<b>Realisatie van vaste activa</b>			
Verwezenlijkte meerwaarden	9481		
Verwezenlijkte minderwaarden	9491		
<b>Geassocieerde ondernemingen</b>			
<b>Financiële vaste activa</b>	9253		
Deelnemingen	9263		
Achtergestelde vorderingen	9273		
Andere vorderingen	9283		
<b>Vorderingen</b>	9293		
Op meer dan één jaar	9303		
Op hoogstens één jaar	9313		
<b>Schulden</b>	9353		
Op meer dan één jaar	9363		
Op hoogstens één jaar	9373		
<b>Persoonlijke en zakelijke zekerheden</b>			
Door de onderneming gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van geassocieerde ondernemingen	9383		
Door geassocieerde ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming	9393		
<b>Andere betekenisvolle financiële verplichtingen</b>	9403		
<b>Andere ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat</b>			
<b>Financiële vaste activa</b>	9252	<b>1.547.825</b>	<b>1.317.825</b>
Deelnemingen	9262	1.547.825	1.317.825
Achtergestelde vorderingen	9272		
Andere vorderingen	9282		
<b>Vorderingen</b>	9292	<b>5.073.429</b>	<b>6.312.758</b>
Op meer dan één jaar	9302	5.050.245	6.269.259
Op hoogstens één jaar	9312	23.184	43.499
<b>Schulden</b>	9352		
Op meer dan één jaar	9362		
Op hoogstens één jaar	9372		

Boekjaar

**Transacties met verbonden partijen buiten normale marktvoorwaarden**  
 Vermelding van dergelijke transacties indien zij van enige betekenis zijn, met opgave van het bedrag van deze transacties, de aard van de betrekking met de verbonden partij, alsmede andere

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.15
-----	-----------------	--	----------

**informatie over de transacties die nodig is voor het verkrijgen van inzicht in de financiële positie van de vennootschap**

Boekjaar

**FINANCIËLE BETREKKINGEN MET**

**Bestuurders en zaakvoerders, natuurlijke of rechtspersonen die de onderneming rechtstreeks of onrechtstreeks controleren zonder verbonden ondernemingen te zijn, of andere ondernemingen die door deze personen rechtstreeks of onrechtstreeks gecontroleerd worden**

**Uitstaande vorderingen op deze personen**

Voorname voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien

**Waarborgen toegestaan in hun voordeel**

**Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel**

**Rechtstreekse en onrechtstreekse bezoldigingen en ten laste van de resultatenrekening toegekende pensioenen, voor zover deze vermelding niet uitsluitend of hoofdzakelijk betrekking heeft op de toestand van een enkel identificeerbaar persoon**

Aan bestuurders en zaakvoerders

Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders

Codes	Boekjaar
9500	
9501	
9502	
9503	
9504	

**De commissaris(sen) en de personen met wie hij (zij) verbonden is (zijn)**

**Bezoldiging van de commissaris(sen)**

**Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)**

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

**Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)**

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Codes	Boekjaar
9505	14.580
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

**Vermeldingen in toepassing van het artikel 134 van het Wetboek van vennootschappen**

## Waarderingsregels

### 1. Algemene waarderingsregels

Krachtens artikel 25 van de statuten van het autonoom gemeentebedrijf sogent is sogent onderworpen aan de wet van 17 juli 1975 met betrekking tot de boekhouding en de jaarrekening van de ondernemingen. Hierdoor moet de boekhouding gevoerd worden overeenkomstig het Koninklijk Besluit van 30 januari 2001 op de jaarrekening van ondernemingen.

Krachtens art. 24 van het K.B. van 30 januari 2001 worden de waarderingsregels opgesteld met naleving van de vereisten van het getrouw beeld van het vermogen, de financiële positie en het resultaat van de vennootschap, rekening houdend met de specifieke kenmerken van de onderneming. Voor hetgeen de wet aanvullend regelt in de gevallen waar zij een keuze laat aan de onderneming, zijn de hierna volgende waarderingsregels bepaald.

### 2. Specifieke waarderingsregels

#### 2.1 Immateriële vaste activa

De kosten met betrekking tot het aankopen en creëren van software en websites worden geactiveerd tegen aanschaffingswaarde. De enige uitzonderingen zijn kosten voor de opmaak van het voorafgaande bestek, de interne personeelskosten van sogent en de licenties die maximaal 1 jaar geldig zijn.

De immateriële vaste activa met beperkte levensduur worden lineair afgeschreven op 3 jaar en dit vanaf het ogenblik van datum van factuur of inbezitneming, welk tijdstip ook het eerste is.

#### 2.2 Materiële vaste activa

Onder de materiële vaste activa worden duurzame, tastbare bedrijfsmiddelen opgenomen die geacht worden langdurig in eigendom te blijven van sogent. De waardering gebeurt aan aanschaffingsprijs of vervaardigingsprijs of de conventionele waarde zoals bepaald in artikelen 36 en 37 van het K.B. tot uitvoering van W. Venn. d.d. 30/01/01.

Afschrijvingen van materiële vaste activa met beperkte gebruiksduur worden geboekt op basis van de aanschaffingswaarde, de vervaardigingsprijs of de conventionele waarde. De materiële vaste activa worden lineair afgeschreven volgens volgende onderstaande afschrijvingspercentages en dit vanaf het ogenblik van datum van factuur of inbezitneming, welk tijdstip ook het eerste is :

- terreinen : er wordt niet afgeschreven op terreinen en gronden
- gebouwen : 33 jaar
- kantoormeubilair : 10 jaar
- ander materieel : 3 jaar
- kantoormachines : 5 jaar
- informaticamaterieel : 3 jaar
- rollend materieel : 5 jaar
- andere materiële vaste activa (indien betrekking op gebouwen) : 33 jaar

De gebruiksrechten op lange termijn betreffende bebouwde materiële vaste activa worden op het actief geboekt voor een bedrag gelijk aan het gedeelte van de gespreide stortingen dat de kapitaalaflossing vertegenwoordigt van het in het contract beschreven goed. Er wordt afgeschreven naargelang de nuttige gebruiksduur van de activa. Indien de financieringsperiode (huur of financiële leasing) een andere periode bestrijkt, wordt de afschrijvingsduur gelijkgesteld met de huur of de leaseperiode.

De kapitaalsubsidies met betrekking tot de materiële vaste activa worden geboekt op de rubriek '15 kapitaalsubsidies' en worden geleidelijk afgeboekt via overboeking naar post 'Andere financiële opbrengsten' van de resultatenrekening, volgens hetzelfde ritme als de afschrijvingen op de vaste activa voor de verwerving waarvan ze werden verkregen of, in voorkomend geval, ten belope van het saldo, bij realisatie of buitengebruikstelling van de betrokken vaste activa.

#### 2.3 Andere materiële vaste activa

Conform het advies van de commissie voor boekhoudkundige normen van 8 juli 2015 - CBN-advies 2015/5 - zakelijke rechten op onroerende goederen : vruchtgebruik - opstalrecht - erfpachtrecht - erfdienstbaarheid - worden vanaf 2015 de onroerende goederen bezwaard met zakelijke rechten op de rekening 26 Overige materiële vaste activa geboekt. Op de gronden en de terreinen wordt niet afgeschreven. Op gebouwen wordt lineair afgeschreven à rato van 33 jaar en dit vanaf het ogenblik van datum van inbezitneming.

#### 2.4 Activa in aanbouw en vooruitbetalingen

Zolang de materiële vaste activa in aanbouw niet bedrijfsklaar zijn worden deze opgenomen onder deze rubriek. Vanaf de bedrijfsklarheid (op moment van de voorlopige oplevering) van de vaste activa worden ze naar de definitieve rubriek overgeboekt. Er worden op activa in aanbouw geen afschrijvingen toegepast, uitgezonderd ingeval van duurzame minderwaarden en uitzonderlijke omstandigheden.

Na de overboeking naar de definitieve rubriek, zal op deze materiële vaste activa lineair afgeschreven worden vanaf de datum van de eerste ingebruikname en conform de looptijd van de overeenkomst van terbeschikkingstelling.

#### 2.5 Financiële vaste activa

De aandelen en deelbewijzen die de onderneming als participatie aanhoudt, worden geactiveerd aan hun aanschaffingswaarde. De schuldvorderingen die onder deze rubriek geboekt staan, worden opgenomen aan nominale waarde.

De aandelen en deelnemingen behorend tot de rubriek Financiële Vaste Activa worden aan de waardeverminderingen onderworpen ingeval van duurzame minderwaarde of ontwaarding die verantwoord is door de positie, de rendabiliteit of de vooruitzichten van de vennootschap waarin de deelneming wordt gehouden.

#### 2.6 Voorraden

Onroerende goederen bestemd voor de verkoop bestaan uit gronden en panden die ontwikkeld worden met als doelstelling om ze nadien te verkopen. De waardering van de voorraad van onroerende goederen bestemd voor de verkoop wordt bepaald op basis van de netto-kostprijs of aan de marktwaarde, indien deze lager is. Direct toewijsbare kosten worden op de projecten geïmputeerd. De financiële kosten, de afschrijvingen, de algemene kosten en de loonkosten van niet-projectverantwoordelijken worden niet geactiveerd.

Indien in de bijzondere samenwerkingsovereenkomst met de Stad Gent een uitzonderingsbepaling wordt opgenomen met betrekking tot de terugbetaling van de financiële kosten, mogen deze geactiveerd worden. Indien hier ook een uitzonderingsbepaling met betrekking tot de financiële opbrengsten wordt opgenomen, worden deze niet in resultaat genomen, maar in mindering van de voorraad.

De kosten in verband met verburing van panden of gronden worden niet geactiveerd aangezien hiertegenover de opbrengsten uit de verhuring in resultaat worden genomen.

De ontvangen exploitatiesubsidies m.b.t. geactiveerde kosten of kosten die in dat jaar geactiveerd worden, worden in mindering van de voorraadwaarde geboekt (volgens het matching principe).

Bij de waardering van de voorraden wordt gebruikt gemaakt van de zogenaamde 'completed contract method'. D.w.z. dat de eventuele winst of verlies pas wordt geboekt na de gedeeltelijke of volledige uitvoering van het project (voorzichtigheidsbeginsel). Indien de kostprijs van de verkopen niet gekend is, wordt deze kostprijs bepaald à rato van een percentage van de voorraadwaarde cf. de verkochte oppervlakte tegenover de totale oppervlakte.

Voor projecten met een bijzondere samenwerkingsovereenkomst met de Stad Gent is de kostprijs van de verkopen gelijk aan de verkoopprijs van de gronden of panden, aangezien deze verkoopprijzen deel uitmaken van de afhandelingswaarde.

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.19
-----	-----------------	----------

#### 2.7 Vorderingen op lange of korte termijn

De vorderingen worden opgenomen aan nominale waarde. De vorderingen met een contractuele looptijd van meer dan één jaar worden onder de vorderingen van meer dan één jaar opgenomen. Het gedeelte dat binnen het jaar invorderbaar is, worden onder vorderingen op hoogstens één jaar opgenomen.

De vorderingen worden als dubieus of oninbaar beschouwd als er zekerheid bestaat over het feit dat de vordering of een gedeelte ervan verloren is. In dit geval zal een waardevermindering geboekt worden ten belope van dit verloren gedeelte.

#### 2.8 Beschikbare waarden

De geldbeleggingen en liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

#### 2.9 Overlopende rekeningen

Investeringsubsidies met betrekking tot de aankoop van gronden en/of panden die geactiveerd werden in de voorraad, worden overgedragen naar volgende boekjaren via de rubriek 'over te dragen opbrengsten' tot op het moment dat ze verkocht worden. Op moment van verkoop worden ze in resultaat genomen à rato van de verkochte oppervlakte.

#### 2.10 Schulden op lange of korte termijn

De schulden worden opgenomen aan nominale waarde. De verplichtingen met een contractuele looptijd van meer dan één jaar worden onder de schulden op meer dan één jaar opgenomen. Het gedeelte dat binnen het jaar verschuldigd is, wordt opgenomen onder de schulden op hoogstens één jaar.

## SOGENT

Voldersstraat 1  
9000 GENT

### Jaarverslag van de raad van bestuur van sogent

Dit activiteitenverslag wordt opgesteld in toepassing van artikelen 95 en 96 van het Wetboek van vennootschappen en brengt verslag uit over ons beleid en de gang van zaken van de onderneming tijdens het voorbije boekjaar, afgesloten per 31/12/2018.

De aan u voorgelegde jaarrekening werd opgesteld overeenkomstig de bepalingen van het Koninklijk Besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen, meer bepaald boek II, titel I met betrekking tot de jaarrekening van de ondernemingen en overeenkomstig de bijzondere wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen die op de onderneming van toepassing zijn.

## 1. Ontwikkeling, resultaten, positie van de Vennootschap –risico's en onzekerheden

### 1.1. Analyse van de jaarcijfers en de resultaten

#### Vergelijking met vorig boekjaar

De onderneming heeft het afgelopen boekjaar een winst van het boekjaar gerealiseerd van 982.821 EUR, tegenover een winst van het boekjaar ten bedrage van 6.716.726 EUR op het einde van vorig boekjaar.

#### De jaarrekening geeft de volgende situatie weer:

Balanstotaal	247.194.303 EUR
Omzet	23.069.375 EUR
Te bestemmen winst van het boekjaar	982.821 EUR
Overgedragen verlies van vorig boekjaar	- 6.058.210 EUR
Te bestemmen winstsaldo	
Over te dragen verlies	- 5.075.389 EUR

#### Balans na resultaatverwerking

ACTIVA	31/12/2018	%	31/12/2017	%
Vaste activa	146.102.081,00	59,1	139.757.099,00	56,5
Vorderingen > 1 j	5.847.652,00	2,4	7.734.829,00	3,1
Subtotaal	151.949.733,00	61,5	147.491.928,00	59,6
Vlottende activa < of = 1 j	95.244.570,00	38,5	99.896.285,00	40,4
TOTAAL VAN DE ACTIVA	247.194.303,00	100	247.388.213,00	100

<b>PASSIVA</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>%</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>%</b>
<b>Eigen vermogen</b>	156.443.659,00	63,3	155.666.650,00	62,9
<b>Voorzieningen en uitgestelde belastingen &gt; 1 j</b>	1.084.421,00	0,4	1.660.873,00	0,7
<b>Schulden &gt; 1 j</b>	59.861.549,00	24,2	59.111.547,00	23,9
<b>Subtotaal</b>	<b>217.389.629,00</b>	<b>87,9</b>	<b>216.439.070,00</b>	<b>87,5</b>
<b>Voorzieningen en uitgestelde belastingen &lt; of = 1 j</b>				
<b>Schulden &lt; of = 1 j</b>	22.305.990,00	9,0	23.427.353,00	9,5
<b>Overlopende rekeningen</b>	7.498.684,00	3,1	7.521.790,00	3,0
<b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b>	<b>247.194.303,00</b>	<b>100</b>	<b>247.388.213,00</b>	<b>100</b>

### Resultatenrekening

	<b>31/12/2018</b>	<b>%</b>	<b>31/12/2017</b>
Bedrijfsopbrengsten	21.833.295,00	79%	12.185.695,00
- Omzet	23.069.375,00	84%	12.531.317,00
- Voorraadmutatie	-18.151.902,00	90%	-9.536.307,00
- Andere	16.915.822,00	84%	9.190.685,00
Bedrijfskosten	20.615.664,00	288%	5.317.490,00
- Handelsgoederen	9.833.185,00	479%	1.697.269,00
- Diensten en diverse goederen	2.707.000,00	0%	2.703.744,00
- Personeelskosten	5.114.470,00	-12%	5.839.253,00
- Afschrijvingen en waardeverminderingen	1.419.272,00	5%	1.357.492,00
	3.688,00	-100%	-6.863.961,00
- Voorzieningen	-576.452,00	-373%	211.067,00
- Andere	114.501,00	-69%	372.626,00
- Niet-recurrente bedrijfskosten	2.000.000,00		
Bedrijfsresultaat	1.217.631,00		6.868.205,00
Financieel resultaat	-230.748,00		-150.511,00
Uitzonderlijk resultaat			-5,00
Onttrekking /overboeking aan/naar de uitgestelde belastingen			
Belastingen op het resultaat	4.062,00		963,00
Resultaat van het boekjaar	982.821,00		6.716.726,00
<b>TE BESTEMMEN WINST</b>			
<b>TE VERWERKEN VERLIES</b>	982.821,00		6.716.726,00

## Resultaatverwerking

Wij stellen U voor aan het resultaat de volgende bestemming te geven (bedragen in EUR):

A.	Te bestemmen verliessaldo:	- 5.075.389
	bestaande uit:	
	- te bestemmen winst van het boekjaar	982.821
	- overgedragen verlies van het vorige boekjaar	- 6.058.210
C.	Toevoeging aan het eigen vermogen bestaande uit:	
	- toevoeging aan de wettelijke reserve	
	- toevoeging aan de overige reserves	
D.	Over te dragen verlies	- 5.075.389

### 1.2. Ontwikkeling

Sogent sluit 2018 af met een positief resultaat, voornamelijk als gevolg van het feit dat een aantal projecten in realisatiefase komen en met winst kunnen worden afgeleverd. Ook onze voorzichtige waardering van de voorraad speelt hier een rol.

Stad Gent geeft jaarlijks een werkingsbijdrage aan sogent (bepaling van de nieuwe beheersovereenkomst 2014-2019) om onze operationele werking op het huidige niveau te behouden. In de mate dat er winsten worden gerealiseerd op onze projecten zullen deze voor 50% worden doorgestort aan de stad Gent.

De Raad van Bestuur ziet het als zijn opdracht om in het kader van de vereffening van Buffalo NV de nodige initiatieven te nemen zodat deze vereffening geen financiële weerslag heeft op de resultaten van sogent en om op deze manier het verschil in de verliezen in kasstroom weg te werken. Hierdoor stelt de Raad van Bestuur dat de latente minderwaarde op de deelneming van NV Buffalo niet als duurzaam dient beschouwd te worden en derhalve niet dient geboekt te worden.

### 1.3. Positie van de onderneming

Sogent is een autonoom gemeentebedrijf van de stad Gent. Op 27 januari 2014 werd een nieuwe beheersovereenkomst met de stad Gent afgesloten, die de onderneming de nodige financiële stabiliteit biedt. Deze stabiliteit wordt geboden, zowel voor de projectgebonden kosten als voor de overheadkosten. De beheersovereenkomst loopt tot 30 juni 2019.

#### **1.4. Risico's en onzekerheden**

1.4.1 Aangezien de voorraden van het bedrijf hoofdzakelijk bestaan uit onroerende goederen is de evolutie van de vastgoedprijs een constante onzekere factor. We proberen dit risico in te perken door onze voorraad op een zeer voorzichtige manier te waarderen.

1.4.2 De onderneming is als partij betrokken (of in 2018 betrokken geweest) in volgende rechtzaken:

Op basis van de actuele stand van zaken werden hiervoor de nodige voorzieningen aangelegd.

1. Geschil met NV Limbro/ BVBA Full Moon Productions/Henk Vandepapeliere
2. Procedure van o.a. BVBA De Nieuwe Voorhaven tegen stedenbouwkundige vergunningen voor sogent ivm Kaai 24 (Raad voor Vergunningsbetwistingen; Raad van State)
3. Procedure VZW De Voorhaven tegen stedenbouwkundige vergunning voor sogent ivm Kaai 24 (Raad voor Vergunningsbetwistingen; Raad van State)
4. 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)
5. Procedure Artexis ivm The Loop
6. Geschil met NV Produpain
7. Geschil met EMR
8. Gerechtelijke procedure inzake onteigening project R4-Oostakker Immo Claes
9. Gerechtelijke procedure inzake onteigening project R4-Oostakker Caroline Wulteputte en Diane De Geest
10. Gerechtelijke procedure inzake onteigening project R4-Oostakker consoorten Verschueren/Jacobs
11. Gerechtelijke procedure inzake onteigening project Wondelgemse Meersen Frank Tavernier en Isabelle Ghysbrechts
12. Gerechtelijke procedure inzake onteigening project Waalse Krook VOP/Sippelberg
13. Gerechtelijke procedure inzake onteigening project Waalse Krook Siffer
14. Gerechtelijke procedure inzake onteigening project Mathildeplein Bekaert
15. Gerechtelijke procedure inzake onteigening project Mathildeplein – Limbro
16. Procedure Casadomus bvba vs. sogent ikv. project Tarbotstraat
17. Procedure bvba Smet Aannemingen vs. Sogent
18. Uitzettingsprocedures
19. Procedure Fabrizio Ferri
20. Procedure Herbosch Kiere vs W&Z en sogent
21. Procedure Casadomus bvba vs sogent ikv project Ledeberg Leeft – Blaesstraat
22. Onteigeningsprocedure sogent/Voet
23. Onteigeningsprocedure sogent UCO
24. Procedure UDN BV Trekwerk vs sogent
25. Procedure VOF Bene Property en IKEA Belgium nv tegen GBTL, stad Gent en sogent
26. Procedure tussen BVBA Van Tornhaut en BVBA Horniclub
27. Schorsing UDN Raad van State BSI vs sogent ikv project Ottenstadion
28. Schorsing UDN Raad van State BSI vs sogent ikv project De Porre wonen
29. Procedure tegen verkavelingsvergunning Neerscheldestraat
30. Procedure tegen verkavelingsvergunning ivm Ecowijk
31. Procedure tegen verkavelingsvergunning ivm Fabiolalaan (Rinkkaai)

32. Procedures ivm ontslag
33. Procedures Thomas – Schamp/sogent – Wasserij der Vlaanderen
34. Procedures BVBA De Nieuwe Voorhaven en BVBA De Gentse Voorhaven tegen stad Gent en sogent ivm aanleg openbaar domein ex-loods 21

1.4.3 In een aantal projecten wordt sogent mogelijks geconfronteerd met kosten van bodemvervuiling waarvoor er op dit moment onvoldoende gegevens beschikbaar zijn.

## **2. Belangrijke gebeurtenissen na het einde van het boekjaar**

Er hebben zich sinds het afsluiten van het boekjaar op 31 december 2018 geen gebeurtenissen voorgedaan, die de resultaten en de financiële positie van de onderneming op belangrijke wijze beïnvloeden.

## **3. Inlichtingen over de omstandigheden die de ontwikkeling van de onderneming aanmerkelijk kunnen beïnvloeden**

Wij voorzien geen noemenswaardige omstandigheden die de toekomstige evolutie van onze onderneming in belangrijke mate kunnen beïnvloeden.

## **4. Onderzoek en ontwikkeling**

Op het gebied van onderzoek en ontwikkeling werden in het voorbije boekjaar geen activiteiten uitgevoerd.

## **5. bijkantoren**

Nihil.

## **6. Verantwoording waarderingsregels**

### **Waarderingsregels in continuïteit**

Door de winst gegenereerd uit onze projectwerking en de samenwerkingsovereenkomst stad Gent – sogent komt de continuïteit van de onderneming niet in het gedrang.

De Raad van Bestuur is van oordeel dat de huidige waarderingsregels opgemaakt werden volgens het going-concern principe, niet dienen aangepast te worden.

## Voorraadwaardering

We verwijzen naar vol 6.19 van de toelichting van de jaarrekening voor de details van de waarderingsregels.

## 7. Vermeldingen vereist door het wetboek van vennootschappen

Nihil.

## 8. Informatie bij gebruik door de onderneming van financiële instrumenten voor zover betekenisvol

De onderneming heeft geen gebruik gemaakt van dergelijke financiële instrumenten.

## Slot

Wij vragen u de jaarrekening te willen goedkeuren en kwijting te verlenen aan de Raad van Bestuur en de commissaris voor het uitgeoefende mandaat gedurende het voorbije boekjaar. Tot slot danken wij allen die zich in het voorbije boekjaar ingezet hebben voor de werking van de onderneming.

Te Gent, 25 april 2019



Frank Van Goethem  
Algemeen directeur wnd.



Sami Souguir  
Voorzitter Raad van Bestuur



## **Verslag van de commissaris aan de gemeenteraad van Autonoom Gemeentebedrijf Stadsontwikkeling Gent over de jaarrekening voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2018**

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van Autonoom Gemeentebedrijf Stadsontwikkeling Gent (het "autonoom gemeentebedrijf"), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de jaarrekening voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2018, alsook de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Dit vormt een geheel en is ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de gemeenteraad van 23 januari 2017, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan. Ons mandaat loopt af op de datum van de gemeenteraad die beraadslaagt over de jaarrekening afgesloten op 31 december 2018. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van Autonoom Gemeentebedrijf Stadsontwikkeling Gent uitgevoerd gedurende zes opeenvolgende boekjaren.

### **Verslag over de jaarrekening**

#### ***Oordeel zonder voorbehoud***

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van het autonoom gemeentebedrijf over het boekjaar afgesloten op 31 december 2018 opgesteld in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel. Deze jaarrekening omvat de balans op 31 december 2018, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum evenals de toelichting. Het balanstotaal bedraagt EUR 247.194.303 en de resultatenrekening sluit af met een winst van het boekjaar van EUR 982.821.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van het autonoom gemeentebedrijf per 31 december 2018, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

#### ***Basis voor het oordeel zonder voorbehoud***

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) zoals van toepassing in België. Wij hebben bovendien de door IAASB goedgekeurde internationale controlestandaarden toegepast die van toepassing zijn op de huidige afsluitdatum en nog niet goedgekeurd op nationaal niveau. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening" van ons verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij hebben van het bestuursorgaan en van de aangestelden van het autonoom gemeentebedrijf de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

### ***Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor het opstellen van de jaarrekening***

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, alsook voor de interne beheersing die het bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van de jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

Bij het opstellen van de jaarrekening is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van het autonoom gemeentebedrijf om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuursorgaan het voornemen heeft om het autonoom gemeentebedrijf te liquideren of om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

### ***Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening***

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een commissarisverslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van deze jaarrekening, beïnvloeden.

Bij de uitvoering van onze controle leven wij het wettelijk, reglementair en normatief kader dat van toepassing is op de controle van de jaarrekening in België na.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van

- een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van het autonoom gemeentebedrijf;
  - het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;
  - het concluderen dat de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, en het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van het autonoom gemeentebedrijf om haar continuïteit te handhaven. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de jaarrekening, of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat het autonoom gemeentebedrijf haar continuïteit niet langer kan handhaven;
  - het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening, en van de vraag of de jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

Wij communiceren met het bestuursorgaan onder meer over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die wij identificeren gedurende onze controle.

### **Overige door wet- en regelgeving gestelde eisen**

#### ***Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan***

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, van de documenten die overeenkomstig de wettelijke en reglementaire voorschriften dienen te worden neergelegd, voor het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van vennootschappen en van de statuten van het autonoom gemeentebedrijf.

### **Verantwoordelijkheden van de commissaris**

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm (herzien in 2018) bij de in België van toepassing zijnde internationale controlestandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag, bepaalde documenten die overeenkomstig de wettelijke en reglementaire voorschriften dienen te worden neergelegd, alsook de naleving van bepaalde verplichtingen uit het Wetboek van vennootschappen en van de statuten te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

### **Aspecten betreffende het jaarverslag**

Na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag, zijn wij van oordeel dat dit jaarverslag overeenstemt met de jaarrekening voor hetzelfde boekjaar en is opgesteld overeenkomstig de artikelen 95 en 96 van het Wetboek van vennootschappen.

In de context van onze controle van de jaarrekening, zijn wij tevens verantwoordelijk voor het overwegen, in het bijzonder op basis van de kennis verkregen in de controle, of het jaarverslag een afwijking van materieel belang bevat, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is. In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, dienen wij u geen afwijking van materieel belang te melden. Wij drukken geen enkele mate van zekerheid uit over het jaarverslag.

### **Vermelding betreffende de sociale balans**

De sociale balans neer te leggen bij de Nationale Bank van België overeenkomstig artikel 100 §1, 6°/2 van het Wetboek van vennootschappen, bevat, zowel qua vorm als qua inhoud alle door dit Wetboek voorgeschreven inlichtingen en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht.

### **Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid**

— Ons bedrijfsrevisorenkantoor en ons netwerk hebben geen opdrachten die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening verricht en ons bedrijfsrevisorenkantoor is in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover het autonoom gemeentebedrijf.

### **Andere vermeldingen**

- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.
- De resultaatverwerking, die aan de gemeenteraad wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.
- Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen zijn

Gent, xx mei 2019



Verslag van de commissaris aan de gemeenteraad van Autonoom Gemeentebedrijf  
Stadsontwikkeling Gent over de jaarrekening voor het boekjaar afgesloten op 31 december  
2018

Gent, 8 mei 2019

KPMG Bedrijfsrevisoren  
Commissaris  
vertegenwoordigd door

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Wim Heyndrickx'. The signature is stylized with a large, sweeping loop at the end.

Wim Heyndrickx  
Bedrijfsrevisor

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 10
-----	-----------------	--------

## SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de onderneming bevoegd zijn:

### Staat van de tewerkgestelde personen

**Werknemers waarvoor de onderneming een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister**

Tijdens het boekjaar	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
<b>Gemiddeld aantal werknemers</b>				
Voltijds	1001	43	14	29
Deeltijds	1002	15	1	14
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	55	15	40
<b>Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren</b>				
Voltijds	1011	67.089	22.580	44.509
Deeltijds	1012	20.606	1.546	19.060
Totaal	1013	87.695	24.126	63.569
<b>Personeelskosten</b>				
Voltijds	1021	4.044.836	1.528.049	2.516.787
Deeltijds	1022	1.069.634	80.897	988.737
Totaal	1023	5.114.470	1.608.946	3.505.524
<b>Bedrag van de voordelen bovenop het loon</b>	1033			

### Tijdens het vorige boekjaar

Tijdens het vorige boekjaar	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	54	15	39
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	87.460	26.064	61.396
Personeelskosten	1023	5.839.253	1.740.159	4.099.094
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033			

**Werknemers waarvoor de onderneming een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister (vervolg)**

**Op de afsluitingsdatum van het boekjaar**

**Aantal werknemers**

**Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst**

- Overeenkomst voor een onbepaalde tijd
- Overeenkomst voor een bepaalde tijd
- Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk
- Vervangingsovereenkomst

**Volgens het geslacht en het studieniveau**

- Mannen
  - lager onderwijs
  - secundair onderwijs
  - hoger niet-universitair onderwijs
  - universitair onderwijs
- Vrouwen
  - lager onderwijs
  - secundair onderwijs
  - hoger niet-universitair onderwijs
  - universitair onderwijs

**Volgens de beroepscategorie**

- Directiepersoneel
- Bedienden
- Arbeiders
- Andere

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
105	45	15	56,9
110	42	14	53,3
111	3	1	3,6
112			
113			
120	17	1	17,9
1200			
1201	2		2
1202	6		6
1203	9	1	9,9
121	28	14	39
1210			
1211	3	1	3,8
1212	15	5	18,8
1213	10	8	16,4
130			
134	45	15	56,9
132			
133			

**Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen**

**Tijdens het boekjaar**

- Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen
- Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren
- Kosten voor de onderneming

Codes	1. Uitzendkrachte	2. Ter beschikking van de onderneming gestelde personen
150		
151		
152		

Tabel van het personeelsverloop tijdens het boekjaar

### Ingetreden

**Aantal werknemers waarvoor de onderneming tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister**

#### Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

- Overeenkomst voor een onbepaalde tijd
- Overeenkomst voor een bepaalde tijd
- Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk
- Vervangingsovereenkomst

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205	7	2	8,4
210	4	1	4,8
211	3	1	3,6
212			
213			

### Uitgetreden

**Aantal werknemers met een in de DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam**

#### Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

- Overeenkomst voor een onbepaalde tijd
- Overeenkomst voor een bepaalde tijd
- Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk
- Vervangingsovereenkomst

#### Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst

- Pensioen
- Werkloosheid met bedrijfstoelage
- Afdanking
- Andere reden
- Waarvan: het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de onderneming

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
305	4	1	4,8
310	4	1	4,8
311			
312			
313			
340			
341			
342			
343	4	1	4,8
350			

**Inlichtingen over de opleidingen voor de werknemers tijdens het boekjaar**

	Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
<b>Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers	5801	10	5811	37
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	137	5812	688
Nettokosten voor de onderneming	5803	9.935	5813	51.652
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031	9.935	58131	51.652
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	58032		58132	
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)	58033		58133	
<b>Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers	5821		5831	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822		5832	
Nettokosten voor de onderneming	5823		5833	
<b>Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers	5841		5851	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5842		5852	
Nettokosten voor de onderneming	5843		5853	

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](mailto:info@sogent.be)

[www.sogent.be](http://www.sogent.be)

T: 09 269 69 00

F: 09 269 69 99

BTW BE0367 300 594



**Verslagen van de commissaris aan de gemeenteraad betreffende het Autonoom Gemeentebedrijf Stadsontwikkeling Gent in uitvoering van artikel 243bis, §1 van het gemeentedecreet van 15 juli 2005**

Artikel 243bis, § 1 van het decreet van 15 juli 2005 (BS 31 augustus 2005) ("het gemeentedecreet") stipuleert het volgende:

*"De controle op de financiële informatieverstrekking, op de jaarrekening en op de regelmatigheid van de verrichtingen weer te geven in de jaarrekening van het autonoom gemeentebedrijf wordt uitgeoefend door één of meer commissarissen. Die commissarissen zijn erkende<sup>(1)</sup> bedrijfsrevisoren en worden benoemd door de gemeenteraad. Zij zijn onderworpen aan de wettelijke en reglementaire bepalingen die hun ambt en hun bevoegdheid regelen."*

Op grond van deze wetsbepaling vloeit de bundel voort die onze volgende verslagen bevat:

- Bijlage 1 van het verslag bevat het verslag van de commissaris aan de gemeenteraad van het autonoom gemeentebedrijf Stadsontwikkeling Gent over de jaarrekening met betrekking tot het boekjaar afgesloten op 31 december 2018 opgesteld in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel in vervanging van het commissarisverslag over de samenvatting van de algemene rekeningen en de toelichting bij de samenvatting van de algemene rekeningen binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) conform het gemeentedecreet en de uitvoeringsbesluiten betreffende het boekjaar afgesloten op 31 december 2018 (art. 243bis, § 1 juncto 243, laatste lid van het gemeentedecreet juncto het BBC-besluit en het Ministerieel besluit BBC); omwille van de bepalingen opgenomen in het Ministerieel Besluit tot vaststelling van de overgangsregeling, vermeld in artikel 195 van het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juni 2010 betreffende de beleids- en beheerscyclus van de gemeenten, provincies en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, voor het Autonoom Gemeentebedrijf Stadsontwikkelingsbedrijf Gent dd. 19 juli 2013 en 1 oktober 2013. Artikel 1 van voormeld Ministerieel besluit bepaalt dat op het Autonoom Gemeentebedrijf Stadsontwikkelingsbedrijf Gent, artikel 30, 3° van het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juni 2010 betreffende de beleids- en beheerscyclus van de gemeenten, de provincies en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn niet van toepassing is;
- Verslag van de commissaris over de financiële informatieverstrekking binnen de beleids – en beheerscyclus (BBC) conform het gemeentedecreet en de

---

(1) De woorden "erkende bedrijfsrevisoren" moeten worden gelezen als "bedrijfsrevisoren ingeschreven in het openbaar register van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren".



uitvoeringsbesluiten betreffende het boekjaar afgesloten op 31 december 2018 (art. 243bis, § 1 *juncto* 243, laatste lid van het gemeentedecreet *juncto* het BBC-besluit en het Ministerieel besluit BBC); en

- Verslag van de commissaris over de niet-financiële informatieverstrekking binnen de beleids – en beheerscyclus (BBC) conform het gemeentedecreet en de uitvoeringsbesluiten betreffende het boekjaar afgesloten op 31 december 2018 (art. 243bis, § 1 *juncto* 243, laatste lid van het gemeentedecreet *juncto* het BBC-besluit en het Ministerieel besluit BBC).

Deze 3 verslagen dienen in onderlinge samenhang te worden gelezen en kunnen niet afzonderlijk van elkaar worden gezien of gebruikt.

**Verslag van de commissaris aan de gemeenteraad betreffende het Autonom Gemeentebedrijf Stadsontwikkeling Gent over de financiële informatieverstrekking binnen de beleids – en beheerscyclus (BBC) conform het gemeentedecreet en de uitvoeringsbesluiten betreffende het boekjaar afgesloten op 31 december 2018 (art. 243bis, §1 juncto 243, laatste lid van het gemeentedecreet juncto het BBC – besluit en het Ministerieel besluit BBC)**

Overeenkomstig art. 243bis, § 1 juncto 243, laatste lid van het gemeentedecreet juncto het BBC-besluit en het Ministerieel besluit BBC, hebben wij de financiële informatieverstrekking binnen de beleids-en beheerscyclus (BBC), conform het gemeentedecreet en de uitvoeringsbesluiten (de “financiële informatieverstrekking”), betreffende het boekjaar afgesloten op 31 december 2018 gecontroleerd.

De financiële informatieverstrekking bevat:

- de beleidsnota (art. 32 BBC-besluit), behoudens de doelstellingenrealisatie (art. 32, 1° BBC-besluit);
- de financiële nota (art. 36 BBC-besluit); en
- de toelichting bij de financiële nota, behoudens:
  - de verklaring van de materiële verschillen tussen gerealiseerde en geraamde ontvangsten en uitgaven volgens de laatste budgetwijziging van de toelichting bij de exploitatierekening; en
  - de verklaring van de materiële verschillen tussen gerealiseerde en geraamde ontvangsten en uitgaven volgens de laatste budgetwijziging van de toelichting bij de investeringsrekening.

De financiële informatieverstrekking is door het bestuursorgaan van het Autonom Gemeentebedrijf Stadsontwikkeling Gent opgesteld volgens de beleids- en beheerscyclus (BBC), zoals uitgewerkt in het BBC-besluit, alsook in het Ministerieel besluit BBC, in de versie die van toepassing is op het gecontroleerde boekjaar, zoals respectievelijk opgesteld door de Vlaamse Regering en de Vlaamse minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand, in uitvoering van de principes beschreven in het gemeentedecreet.

**Verslag over de financiële informatieverstrekking**

*Oordeel zonder voorbehoud*

Naar ons oordeel is de financiële informatieverstrekking van het Autonom Gemeentebedrijf Stadsontwikkeling Gent per 31 december 2018 in alle van materieel belang zijnde opzichten opgesteld in overeenstemming met de beleids- en beheerscyclus (BBC), zoals uitgewerkt in het BBC-besluit, alsook in het Ministerieel besluit BBC, in de versie die van toepassing is op het gecontroleerde boekjaar, zoals respectievelijk opgesteld door de Vlaamse Regering en de Vlaamse minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand, in uitvoering van de principes beschreven in het gemeentedecreet.

### *Basis voor het oordeel zonder voorbehoud*

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) zoals van toepassing in België. Wij hebben bovendien de door IAASB goedgekeurde internationale controlestandaarden toegepast die van toepassing zijn op de huidige afsluitdatum en nog niet goedgekeurd op nationaal niveau. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheid van de commissaris voor de controle van de financiële informatieverstrekking" van ons verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de financiële informatieverstrekking nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

### *Benadrukking van een bepaalde aangelegenheid – Bepaling inzake financiële verslaggeving*

Aangezien deze financiële informatieverstrekking werd opgesteld in overeenstemming met de beleids – en beheerscyclus (BBC), zoals uitgewerkt in het BBC – besluit, alsook in het Ministerieel besluit BBC, in de versie die van toepassing is op het gecontroleerde boekjaar, zoals respectievelijk opgesteld door de Vlaamse Regering en de Vlaamse minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand, in uitvoering van de principes beschreven in het gemeentedecreet en in het kader van de doelstellingen van dit referentiekader, is deze financiële informatieverstrekking niet geschikt voor andere doeleinden dan deze vermeld in de eerste paragraaf van dit verslag. Ons oordeel is niet aangepast met betrekking tot deze aangelegenheid.

### *Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan voor het opstellen van de financiële informatieverstrekking*

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor de opmaak van de financiële informatieverstrekking volgens het rapporteringssjabloon zoals vervat in de bijlage bij het Ministerieel besluit BBC, in de versie die van toepassing is op het gecontroleerde boekjaar, zoals opgesteld door de Vlaamse minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand alsook in het BBC-besluit opgesteld door de Vlaamse Regering. Het bestuursorgaan is tevens verantwoordelijk voor de boekhoudkundige organisatie zoals voorgeschreven door het gemeentedecreet en de uitvoeringsbesluiten. Het bestuursorgaan is eveneens verantwoordelijk voor de interne beheersing die het bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van de financiële informatieverstrekking die geen afwijkingen van materieel belang bevat die het gevolg zijn van fraude of van fouten.

Bij het opstellen van de financiële informatieverstrekking is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van het Autonoom Gemeentebedrijf om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuursorgaan het voornemen heeft om het Autonoom Gemeentebedrijf te liquideren of om de

bedrijfsactiviteiten te beëindigen of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

*Verantwoordelijkheid van de commissaris voor de controle van de financiële informatieverstrekking*

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de financiële informatieverstrekking als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van zulk een verslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van deze financiële informatieverstrekking, beïnvloeden.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de financiële informatieverstrekking een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van het Autonoom Gemeentebedrijf;
- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen; en
- het concluderen dat de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, en het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van het Autonoom Gemeentebedrijf om haar continuïteit te handhaven. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij



ertoe gehouden om de aandacht in dit verslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de financiële informatieverstrekking, of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van dit verslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat het Autonoom Gemeentebedrijf haar continuïteit niet langer kan handhaven.

Wij communiceren met het bestuursorgaan onder meer over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die wij identificeren gedurende onze controle.

Gent, 8 mei 2019

KPMG Bedrijfsrevisoren  
Commissaris  
vertegenwoordigd door

Wim Heyndrickx  
Bedrijfsrevisor

**Verslag van de commissaris aan de gemeenteraad betreffende het Autonoom Gemeentebedrijf Stadsontwikkeling Gent over de niet – financiële informatieverstrekking binnen de beleids – en beheerscyclus (BBC) conform het gemeentedecreet en de uitvoeringsbesluiten betreffende het boekjaar afgesloten op 31 december 2018 (art. 243bis, §1 juncto 243, laatste lid van het gemeentedecreet juncto het BBC – besluit en het Ministerieel besluit BBC)**

Overeenkomstig art. 243bis, § 1 juncto 243, laatste lid van het gemeentedecreet juncto het BBC-besluit en het Ministerieel besluit BBC, hebben we een opdracht uitgevoerd om een conclusie met beperkte mate van zekerheid te geven omtrent de niet-financiële informatieverstrekking binnen de beleids – en beheerscyclus (BBC) conform het gemeentedecreet en de uitvoeringsbesluiten, betreffende het boekjaar afgesloten op 31 december 2018.

De “niet-financiële informatieverstrekking binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC)” bevat:

- de doelstellingenrealisatie van de beleidsnota (art. 32, 1° BBC-besluit); en
- de volgende elementen van de toelichting bij de financiële nota:
  - de verklaring van de materiële verschillen tussen gerealiseerde en geraamde ontvangsten en uitgaven volgens de laatste budgetwijziging van de toelichting bij de exploitatierekening; en
  - de verklaring van de materiële verschillen tussen gerealiseerde en geraamde ontvangsten en uitgaven volgens de laatste budgetwijziging van de toelichting bij de investeringsrekening.

De van toepassing zijnde criteria volgens dewelke de raad van bestuur deze niet- financiële informatieverstrekking opgesteld heeft, zijn toegevoegd in bijlage 2 van deze bundel.

*Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan*

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor de opmaak van de niet-financiële informatieverstrekking binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) volgens het rapporteringssjabloon zoals vervat in de bijlage bij het Ministerieel besluit BBC, in de versie die van toepassing is op het gecontroleerde boekjaar, zoals opgesteld door de Vlaamse minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand alsook in het BBC-besluit opgesteld door de Vlaamse Regering. Het bestuursorgaan is tevens verantwoordelijk voor het vastleggen van de criteria volgens dewelke de niet-financiële informatieverstrekking binnen de BBC werd gemeten of beoordeeld alsook voor de boekhoudkundige organisatie zoals voorgeschreven door het gemeentedecreet en de uitvoeringsbesluiten. Het bestuursorgaan is eveneens verantwoordelijk voor de interne beheersing die het bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van de niet-financiële informatieverstrekking binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) die geen afwijkingen van materieel belang bevat die het gevolg zijn van fraude of van fouten.

### *Verantwoordelijkheid van de commissaris*

Het is onze verantwoordelijkheid om een conclusie te geven op grond van onze beoordeling en bijgevolg werkzaamheden uit te voeren volgens de “*International Standard for Assurance Engagements 3000 (ISAE 3000)*”. Deze standaard vereist dat wij deontologische voorschriften naleven alsook de opdracht plannen en uitvoeren om een beperkte mate van zekerheid te verkrijgen over de vraag of de niet-financiële informatieverstrekking binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC), in alle van materieel belang zijnde opzichten, in overeenstemming is met de beleids- en beheerscyclus (BBC), zoals uitgewerkt in het BBC-besluit, alsook in het Ministerieel besluit BBC, in de versie die van toepassing is op het gecontroleerde boekjaar, zoals respectievelijk opgesteld door de Vlaamse Regering en de Vlaamse minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand, in uitvoering van de principes beschreven in het gemeentedecreet.

Bij het uitvoeren van onze opdracht hebben wij gehandeld in overeenstemming met de vereisten aangaande onafhankelijkheid en beroepsethiek zoals deze zijn opgenomen in de Belgische wetgeving en in de Code of Ethics zoals uitgegeven door de “*International Ethics Standards Board for Accountants*”. Deze vereisten zijn gestoeld op de principes van integriteit, objectiviteit, professionele competenties, confidentialiteit en professioneel gedrag.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen onderbouwende informatie voldoende en geschikt is om daarop onze conclusie te baseren.

### *Conclusie*

Op grond van onze werkzaamheden zoals eerder beschreven in ons verslag, is ons niets gebleken op basis waarvan wij zouden moeten concluderen dat de niet-financiële informatieverstrekking binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC), niet in alle van materieel belang zijnde opzichten, in overeenstemming is met de beleids- en beheerscyclus (BBC), zoals uitgewerkt in het BBC-besluit, alsook in het Ministerieel besluit BBC, in de versie die van toepassing is op het gecontroleerde boekjaar.

### *Bepaling inzake financiële verslaggeving*

Zonder afbreuk te doen aan ons hierboven tot uitdrukking gebracht oordeel, vestigen wij de aandacht op het feit dat de niet-financiële informatieverstrekking binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) opgesteld werd in overeenstemming met de beleids- en beheerscyclus (BBC), zoals uitgewerkt in het BBC-besluit, alsook in het Ministerieel besluit BBC, in de versie die van toepassing is op het gecontroleerde boekjaar, zoals respectievelijk opgesteld door de Vlaamse Regering en de Vlaamse minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand, in uitvoering van de principes beschreven in het gemeentedecreet en in het kader van de doelstellingen van dit referentiekader, en dus de niet-financiële informatieverstrekking niet geschikt is voor andere doeleinden dan deze vermeld in de eerste paragraaf van dit verslag.

### *Overige aangelegenheid*

Het Autonoom Gemeentebedrijf Stadsontwikkeling Gent heeft tevens een jaarrekening opgesteld in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, waarover wij in bijlage 1 van deze bundel een afzonderlijk verslag hebben uitgebracht aan de gemeenteraad van het Autonoom Gemeentebedrijf Stadsontwikkeling Gent. Conform het Ministerieel Besluit tot vaststelling van de overgangsregeling, vermeld in artikel 195 van het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juni 2010 betreffende de beleids- en beheerscyclus van de gemeenten, provincies en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, voor het Autonoom Gemeentebedrijf Stadsontwikkelingsbedrijf Gent dd. 19 juli 2013 en 1 oktober 2013, heeft het Autonoom Gemeentebedrijf Stadsontwikkeling Gent echter geen jaarrekening (BBC-rekening) conform het gemeentedecreet en de uitvoeringsbesluiten opgesteld voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2018.

Gent, 8 mei 2019

KPMG Bedrijfsrevisoren  
Commissaris  
vertegenwoordigd door



Wim Heyndrickx  
Bedrijfsrevisor

**Bijlage 1:** Verslag van de commissaris aan de gemeenteraad van Autonoom Gemeentebedrijf Stadsontwikkeling Gent over het boekjaar afgesloten op 31 december 2018, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, d.d. 8 mei 2019.

**Bijlage 2:** Door de Raad van Bestuur goedgekeurde criteria met betrekking tot niet-financiële informatieverstrekking.

**JAARREKENING EN ANDERE OVEREENKOMSTIG  
HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN  
NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN**

**IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)**

Naam: **Sogent**

Rechtsvorm: Andere rechtsvormen

Adres: Voldersstraat

Nr: 1

Bus:

Postnummer: 9000

Gemeente: Gent

Land België

Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van

Gent, afdeling Gent

Internetadres:

Ondernemingsnummer

Datum van de neerlegging van de oprichtingsakte OF van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van

tot

Vorig boekjaar van

tot

De bedragen van het vorige boekjaar zijn identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn:

VOL 2.2, VOL 6.1, VOL 6.2.1, VOL 6.2.2, VOL 6.2.4, VOL 6.2.5, VOL 6.3.4, VOL 6.5.2, VOL 6.6, VOL 6.17, VOL 6.18.1, VOL 6.18.2, VOL 6.20, VOL 9, VOL 11, VOL 12, VOL 13, VOL 14, VOL 15, VOL 16

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN  
COMMISSARISSEN EN VERKLARING BETREFFENDE EEN  
AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE**

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN**

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de onderneming

**TAELEDEMAN** Sven

Jos Verdegemstraat 121  
9040 Sint-Amandsberg  
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2013	Einde van het mandaat: 25-04-2017	Bestuurder
Begin van het mandaat: 26-04-2017	Einde van het mandaat: 31-12-2018	Voorzitter van de Raad van Bestuur

**MATTHIEU** Sara

Jean Jaurèsstraat 145  
9050 Gentbrugge  
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2013	Einde van het mandaat: 24-03-2015	Bestuurder
Begin van het mandaat: 25-03-2015	Einde van het mandaat: 31-12-2018	Ondervoorzitter van de Raad van Bestuur
Begin van het mandaat: 01-01-2019	Einde van het mandaat: 31-12-2024	Bestuurder

**RIEBBELS** Greet

Sint-Machariusstraat 30  
9000 Gent  
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2013	Einde van het mandaat: 31-12-2018	Bestuurder
-----------------------------------	-----------------------------------	------------

**SOUGUIR** Sami

Wallekensstraat 32  
9051 Sint-Denijs-Westrem  
BELGIE

Begin van het mandaat: 25-02-2013	Einde van het mandaat: 31-12-2018	Bestuurder
Begin van het mandaat: 01-01-2019	Einde van het mandaat: 31-12-2024	Voorzitter van de Raad van Bestuur

**PEETERS** Christophe

Sint-Lievenspoortstraat 262  
9000 Gent  
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2013	Einde van het mandaat: 31-12-2018	Bestuurder
-----------------------------------	-----------------------------------	------------

**VERSYN** Wis

Tijl Uilenspiegelstraat 1  
9050 Gentbrugge  
BELGIE

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 2.1
-----	-----------------	--	---------

Begin van het mandaat: 01-01-2013	Einde van het mandaat: 31-12-2018	Bestuurder
<b>HEUGHEBAERT Marc</b>		
Sint-Theresiastraat 28 9000 Gent BELGIE		
Begin van het mandaat: 01-01-2013	Einde van het mandaat: 31-12-2018	Bestuurder
Begin van het mandaat: 30-01-2019	Einde van het mandaat: 31-12-2024	Ondervoorzitter van de Raad van Bestuur
<b>DE CLERCQ Isabelle</b>		
Pieter Hellebautstraat 16 9031 Drongen BELGIE		
Begin van het mandaat: 01-01-2013	Einde van het mandaat: 22-01-2018	Bestuurder
<b>WATTEUW Filip</b>		
Paardestraat 15 9000 Gent BELGIE		
Begin van het mandaat: 26-01-2015	Einde van het mandaat: 31-12-2018	Bestuurder
Begin van het mandaat: 01-01-2019	Einde van het mandaat: 30-01-2019	Ondervoorzitter van de Raad van Bestuur
<b>VANDER STEENE Daan</b>		
Helsinkistraat 13 9000 Gent BELGIE		
Begin van het mandaat: 24-04-2017	Einde van het mandaat: 31-12-2018	Bestuurder
<b>MOEYAERT Erwin</b>		
Klaverdries 5/H 9031 Drongen BELGIE		
Begin van het mandaat: 24-04-2017	Einde van het mandaat: 31-12-2018	Bestuurder
<b>ROBERT GERT</b>		
Bosakker 8 9050 Gentbrugge BELGIE		
Begin van het mandaat: 22-01-2018	Einde van het mandaat: 31-12-2018	Bestuurder
Begin van het mandaat: 01-01-2019	Einde van het mandaat: 31-12-2024	Bestuurder
<b>YÜKSEL VELI</b>		
Schoorstraat 27 9040 Sint-Amandsberg BELGIE		
Begin van het mandaat: 23-10-2017	Einde van het mandaat: 31-12-2018	Bestuurder
Begin van het mandaat: 01-01-2019	Einde van het mandaat: 27-03-2019	Bestuurder
<b>GÜNER Yeliz</b>		
Oudebareelstraat 173 9040 Sint-Amandsberg BELGIE		

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 2.1
-----	-----------------	--	---------

Begin van het mandaat: 01-01-2019      Einde van het mandaat: 31-12-2024      Bestuurder

**TEMMERMAN Karin**

Kerkstraat 197  
9050 Gentbrugge  
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2019      Einde van het mandaat: 31-12-2024      Bestuurder

**DECKMYN Johan**

Orchideestraat 88  
9041 Oostakker  
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2019      Einde van het mandaat: 31-12-2024      Bestuurder

**HOSTYN Koen**

Lieremanstraat 20  
9000 Gent  
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2019      Einde van het mandaat: 31-12-2024      Bestuurder

**VAN PEE Jef**

Wildebrake 8  
9041 Oostakker  
BELGIE

Begin van het mandaat: 27-03-2019      Einde van het mandaat: 31-12-2024      Bestuurder

**KPMG BEDRIJFSREVISOREN (B00001)**

BE 0419.122.548  
Luchthaven Brussel Nationaal 1K  
1930 Zaventem  
BELGIE

Begin van het mandaat: 17-11-2016      Einde van het mandaat: 30-06-2019      Commissaris

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

**HEYNDRIKX Wim (A01925)**  
Luchthaven Brussel Nationaal 1K  
1930 Zaventem  
BELGIE

## JAARREKENING

### BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ACTIVA</b>				
<b>Oprichtingskosten</b>	6.1	20		
<b>Vaste activa</b>		21/28	<b>146.102.081</b>	<b>139.757.099</b>
<b>Immateriële vaste activa</b>	6.2	21	<b>108.877</b>	<b>168.501</b>
<b>Materiële vaste activa</b>	6.3	22/27	<b>97.206.533</b>	<b>91.058.060</b>
Terreinen en gebouwen		22	37.825.340	35.136.500
Installaties, machines en uitrusting		23	20.974	18.966
Meubilair en rollend materieel		24	142.604	170.184
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26	59.217.615	53.162.798
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	0	2.569.612
<b>Financiële vaste activa</b>	6.4/6.5.1	28	<b>48.786.671</b>	<b>48.530.538</b>
Verbonden ondernemingen	6.15	280/1	43.222.861	43.196.728
Deelnemingen		280	42.342.776	42.342.776
Vorderingen		281	880.085	853.952
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6.15	282/3	1.547.825	1.317.825
Deelnemingen		282	1.547.825	1.317.825
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8	4.015.985	4.015.985
Aandelen		284	4.015.985	4.015.985
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8		
<b>Plottende activa</b>		29/58	<b>101.092.222</b>	<b>107.631.114</b>
<b>Vorderingen op meer dan één jaar</b>		29	<b>5.847.652</b>	<b>7.734.829</b>
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291	5.847.652	7.734.829
<b>Voorraden en bestellingen in uitvoering</b>		3	<b>72.419.179</b>	<b>88.233.395</b>
Voorraden		30/36	72.419.179	88.233.395
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	72.419.179	88.233.395
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
<b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b>		40/41	<b>8.890.703</b>	<b>3.540.249</b>
Handelsvorderingen		40	7.101.688	2.166.016
Overige vorderingen		41	1.789.015	1.374.233
<b>Geldbeleggingen</b>	6.5.1/6.6	50/53		
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		
<b>Liquide middelen</b>		54/58	<b>13.905.351</b>	<b>8.101.489</b>
<b>Overlopende rekeningen</b>	6.6	490/1	<b>29.337</b>	<b>21.152</b>
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b>		20/58	<b>247.194.303</b>	<b>247.388.213</b>

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 3.2
-----	-----------------	---------

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>PASSIVA</b>				
<b>Eigen vermogen</b>		10/15	<b>156.443.659</b>	<b>155.666.650</b>
<b>Kapitaal</b>	6.7.1	10	<b>154.931.905</b>	<b>154.931.905</b>
Geplaatst kapitaal		100	154.931.905	154.931.905
Niet-opgevraagd kapitaal		101		
<b>Uitgiftepremies</b>		11		
<b>Herwaarderingsmeerwaarden</b>		12		
<b>Reserves</b>		13	<b>953</b>	<b>953</b>
Wettelijke reserve		130		
Onbeschikbare reserves		131		
Voor eigen aandelen		1310		
Andere		1311		
Belastingvrije reserves		132	953	953
Beschikbare reserves		133		
<b>Overgedragen winst (verlies)</b>	(+)/( -)	14	<b>-5.075.389</b>	<b>-6.058.210</b>
<b>Kapitaalsubsidies</b>		15	<b>6.586.190</b>	<b>6.792.002</b>
<b>Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief</b>		19		
<b>Voorzieningen en uitgestelde belastingen</b>		16	<b>1.084.421</b>	<b>1.660.873</b>
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b>		160/5	<b>1.084.421</b>	<b>1.660.873</b>
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Fiscale lasten		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten	6.8	164/5	1.084.421	1.660.873
<b>Uitgestelde belastingen</b>		168		
<b>Schulden</b>		17/49	<b>89.666.223</b>	<b>90.060.690</b>
<b>Schulden op meer dan één jaar</b>	6.9	17	<b>59.861.549</b>	<b>59.111.547</b>
Financiële schulden		170/4	57.116.166	56.002.622
Achtergestelde leningen		170	39.543.705	41.935.607
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173	17.572.461	14.067.015
Overige leningen		174		
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9	2.745.383	3.108.925
<b>Schulden op ten hoogste één jaar</b>	6.9	42/48	<b>22.305.990</b>	<b>23.427.353</b>
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	1.072.203	1.091.355
Financiële schulden		43	12.143.063	15.373.155
Kredietinstellingen		430/8	12.143.063	15.373.155
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	3.671.870	3.779.008
Leveranciers		440/4	3.671.870	3.779.008
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46	60.168	198.429
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	2.814.107	1.502.114
Belastingen		450/3	2.012.067	77.364
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	802.040	1.424.750
Overige schulden		47/48	2.544.579	1.483.292
<b>Overlopende rekeningen</b>	6.9	492/3	<b>7.498.684</b>	<b>7.521.790</b>
<b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b>		10/49	<b>247.194.303</b>	<b>247.388.213</b>

## RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten</b>		70/76A	<b>21.833.295</b>	<b>12.185.695</b>
Omzet	6.10	70	23.069.375	12.531.317
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) (+)/(-)		71	-18.151.902	-9.536.307
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	16.915.822	9.109.403
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A	0	81.282
<b>Bedrijfskosten</b>		60/66A	<b>20.615.664</b>	<b>5.317.490</b>
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	9.833.185	1.697.269
Aankopen		600/8	12.174.560	9.691.592
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)		609	-2.341.375	-7.994.323
Diensten en diverse goederen		61	2.707.000	2.703.744
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.10	62	5.114.470	5.839.253
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	1.419.272	1.357.492
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)	6.10	631/4	3.688	-6.863.961
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	6.10	635/8	-576.452	211.067
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	114.501	372.626
Als herstructureeringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A	2.000.000	
<b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)</b>		9901	<b>1.217.631</b>	<b>6.868.205</b>
<b>Financiële opbrengsten</b>		75/76B	<b>286.643</b>	<b>272.983</b>
Recurrente financiële opbrengsten		75	285.802	272.983
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	16.133	15.805
Opbrengsten uit vlottende activa		751		
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	269.669	257.178
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B	841	
<b>Financiële kosten</b>		65/66B	<b>517.391</b>	<b>423.499</b>
Recurrente financiële kosten	6.11	65	517.391	423.494
Kosten van schulden		650	512.757	418.893
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	4.634	4.601
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B		5
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)</b>		9903	<b>986.883</b>	<b>6.717.689</b>
<b>Onttrekking aan de uitgestelde belastingen</b>		780		
<b>Overboeking naar de uitgestelde belastingen</b>		680		
<b>Belastingen op het resultaat (+)/(-)</b>	6.13	67/77	<b>4.062</b>	<b>963</b>
Belastingen		670/3	4.062	963
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77		
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)</b>		9904	<b>982.821</b>	<b>6.716.726</b>
<b>Onttrekking aan de belastingvrije reserves</b>		789		
<b>Overboeking naar de belastingvrije reserves</b>		689		
<b>Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)</b>		9905	<b>982.821</b>	<b>6.716.726</b>

## RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Te bestemmen winst (verlies)</b>	(+)/(-)	9906	<b>-5.075.389</b>	<b>-6.058.210</b>
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	982.821	6.716.726
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	-6.058.210	-12.774.936
<b>Onttrekking aan het eigen vermogen</b>		791/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		791		
aan de reserves		792		
<b>Toevoeging aan het eigen vermogen</b>		691/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		
<b>Over te dragen winst (verlies)</b>	(+)/(-)	14	<b>-5.075.389</b>	<b>-6.058.210</b>
<b>Tussenkomst van de vennoten in het verlies</b>		794		
<b>Uit te keren winst</b>		694/7		
Vergoeding van het kapitaal		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

**TOELICHTING**  
**STAAT VAN DE IMMATERIËLE VASTE ACTIVA**

**Concessies, octrooien, licenties, knowhow, merken en soortgelijke rechten**

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)(-)

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)(-)

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8052P	XXXXXXXXXX	741.787
8022	51.790	
8032		
8042		
8052	793.577	
8122P	XXXXXXXXXX	573.286
8072	111.414	
8082		
8092		
8102		
8112		
8122	684.700	
211	108.877	

**STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Terreinen en gebouwen</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8191P	XXXXXXXXXXX	40.015.005
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161	177.659	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8181	3.433.294	
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8191	<b>43.625.958</b>	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8251P	XXXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8211		
Verworven van derden	8221		
Afgeboekt	8231		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8241		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8251		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8321P	XXXXXXXXXXX	4.878.505
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8271	922.113	
Teruggenomen	8281		
Verworven van derden	8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8311		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8321	<b>5.800.618</b>	
<b>Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar</b>	22	<b>37.825.340</b>	

**Installaties, machines en uitrusting**

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8192P	XXXXXXXXXX	<b>483.707</b>
8162	12.579	
8172		
8182		
8192	<b>496.286</b>	
8252P	XXXXXXXXXX	
8212		
8222		
8232		
8242		
8252		
8322P	XXXXXXXXXX	<b>464.741</b>
8272	10.571	
8282		
8292		
8302		
8312		
8322	<b>475.312</b>	
23	<b>20.974</b>	

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.3.3
-----	-----------------	-----------

**Meubilair en rollend materieel**

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8193P	XXXXXXXXXX	448.012
8163	5.322	
8173		
8183		
8193	453.334	
8253P	XXXXXXXXXX	
8213		
8223		
8233		
8243		
8253		
8323P	XXXXXXXXXX	277.828
8273	32.902	
8283		
8293		
8303		
8313		
8323	310.730	
24	142.604	

**Overige materiële vaste activa**

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8195P	XXXXXXXXXX	55.785.323
8165		
8175		
8185	8.397.088	
8195	64.182.411	
8255P	XXXXXXXXXX	
8215		
8225		
8235		
8245		
8255		
8325P	XXXXXXXXXX	2.622.525
8275	2.342.271	
8285		
8295		
8305		
8315		
8325	4.964.796	
26	59.217.615	

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.3.6
-----	-----------------	-----------

**Activa in aanbouw en vooruitbetalingen**

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8196P	XXXXXXXXXX	2.569.612
8166	9.260.770	
8176		
8186	-11.830.382	
8196	0	
8256P	XXXXXXXXXX	
8216		
8226		
8236		
8246		
8256		
8326P	XXXXXXXXXX	
8276		
8286		
8296		
8306		
8316		
8326		
27	0	

**STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA**
**Verbonden ondernemingen - Deelnemingen en aandelen**
**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**
**Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**
**Meerwaarden per einde van het boekjaar**
**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**
**Waardeverminderingen per einde van het boekjaar**
**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

**Waardeverminderingen per einde van het boekjaar**
**Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar**
**Mutaties tijdens het boekjaar**

(+)/(-)

**Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar**
**Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar**
**Verbonden ondernemingen - Vorderingen**
**Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar**
**Mutaties tijdens het boekjaar**

Toevoegingen

Terugbetalingen

Geboekte waardeverminderingen

Teruggenomen waardeverminderingen

Wisselkoersverschillen

(+)/(-)

Overige mutaties

(+)/(-)

**Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar**
**Gecumuleerde waardeverminderingen op vorderingen per**
**einde boekjaar**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8391P	XXXXXXXXXX	42.384.691
8361		
8371		
8381		
8391	42.384.691	
8451P	XXXXXXXXXX	
8411		
8421		
8431		
8441		
8451		
8521P	XXXXXXXXXX	41.915
8471		
8481		
8491		
8501		
8511		
8521	41.915	
8551P	XXXXXXXXXX	
8541		
8551		
280	42.342.776	
281P	XXXXXXXXXX	853.952
8581	26.133	
8591		
8601		
8611		
8621		
8631		
281	880.085	
8651		

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.4.2
-----	-----------------	-----------

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Ondernemingen met deelnemingsverhouding -</b>			
<b>Deelnemingen en aandelen</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8392P	XXXXXXXXXX	1.317.825
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen	8362	230.000	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8372		
Overboekingen van een post naar een andere	8382		
	(+)/(-)		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8392	1.547.825	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8452P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8412		
Verworven van derden	8422		
Afgeboekt	8432		
Overgeboekt van een post naar een andere	8442		
	(+)/(-)		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8452		
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8522P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8472		
Teruggenomen	8482		
Verworven van derden	8492		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8502		
Overgeboekt van een post naar een andere	8512		
	(+)/(-)		
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8522		
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b>	8552P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>	8542		
	(+)/(-)		
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b>	8552		
<b>Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar</b>	282	1.547.825	
<b>Ondernemingen met deelnemingsverhouding - Vorderingen</b>			
<b>Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar</b>	283P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Toevoegingen	8582		
Terugbetalingen	8592		
Geboekte waardeverminderingen	8602		
Teruggenomen waardeverminderingen	8612		
Wisselkoersverschillen	8622		
	(+)/(-)		
Overige mutaties	8632		
	(+)/(-)		
<b>Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar</b>	283		
<b>Gecumuleerde waardeverminderingen op vorderingen per einde boekjaar</b>	8652		

**Andere ondernemingen - Deelnemingen en aandelen**

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

**Waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

(+)/(-)

**Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar**

**Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar**

**Andere ondernemingen - Vorderingen**

**Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Toevoegingen

Terugbetalingen

Geboekte waardeverminderingen

Teruggenomen waardeverminderingen

Wisselkoersverschillen

(+)/(-)

Overige mutaties

(+)/(-)

**Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar**

**Gecumuleerde waardeverminderingen op vorderingen per**

**einde boekjaar**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8393P	XXXXXXXXXX	4.017.879
8363		
8373		
8383		
8393	4.017.879	
8453P	XXXXXXXXXX	
8413		
8423		
8433		
8443		
8453		
8523P	XXXXXXXXXX	
8473		
8483		
8493		
8503		
8513		
8523		
8553P	XXXXXXXXXX	1.894
8543		
8553	1.894	
284	4.015.985	
285/8P	XXXXXXXXXX	
8583		
8593		
8603		
8613		
8623		
8633		
285/8		
8653		

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.5.1
-----	-----------------	-----------

## INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN

### DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN

Hieronder worden de ondernemingen vermeld waarin de onderneming een deelneming bezit (opgenomen in de posten 280 en 282 van de activa), alsmede de andere ondernemingen waarin de onderneming maatschappelijke rechten bezit (opgenomen in de posten 284 en 51/53 van de activa) ten belope van ten minste 10% van het geplaatste kapitaal.

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Aangehouden maatschappelijke rechten			Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening				
	Aard	rechtstreeks		dochters	Jaarrekening per	Muntcode	Eigen vermogen	Nettoresultaat
		Aantal	%	%			(+ ) of (-) (in eenheden)	
<b>GRONDBANK THE LOOP NV</b> BE 0867.399.734 Naamloze vennootschap Voldersstraat 1 9000 Gent <b>BELGIE</b>	aandelen categorie A	25.476	66,62		31-12-2017	EUR	14.873.618	-768.804
<b>BUFFALO NV</b> BE 0890.805.042 Naamloze vennootschap Voldersstraat 1 9000 Gent <b>BELGIE</b>	aandelen categorie A	26.026	99,62		31-12-2017	EUR	22.509.977	3.253
aandelen categorie B	100	0,38						
<b>ARTEXIS NV</b> BE 0427.328.649 Naamloze vennootschap Maaltekouter 1 9051 Sint-Denijs-Westrem <b>BELGIE</b>	kapitaalsandeler	1	0,01		30-06-2018	EUR	27.969.795	1.513.784
<b>ARTEXIS BELGIUM NV</b> BE 0899.068.650 Naamloze vennootschap Maaltekouter 1 9051 Sint-Denijs-Westrem <b>BELGIE</b>	aandelen op naam	778.428	7,21		30-06-2018	EUR	54.985.004	-262.127
<b>EILAND ZWIJNAARDE NV</b> BE 0820.566.847 Naamloze vennootschap Voldersstraat 1 9000 Gent <b>BELGIE</b>					31-12-2017	EUR	3.422.597	-215.080

Nr.	BE 0367.300.594							VOL 6.5.1
-----	-----------------	--	--	--	--	--	--	-----------

	aandelen categorie B	26.795	32,45					
<b>MAATSCHAPPIJ VOOR INDUSTRIËLE ONTWIKKELING BV/NV (MIO)</b> BE 0456.929.386 Naamloze vennootschap Voldersstraat 1 9000 Gent <b>BELGIE</b>	aandelen aan toonder	1.249	99,92		31-12-2017	EUR	-93.655	-9.296
<b>TUSSENGEMEENTELIJKE MAATSCHAPPIJ DER VLAANDEREN VOOR WATERVOORZIENING</b> BE 0200.068.636 Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Stropstraat 1 9000 Gent <b>BELGIE</b>	aandelen op naam	2	0,01		31-12-2017	EUR	1.541.938.375	18.452.280
<b>VOSSENBOS NV</b> BE 0500.504.162 Naamloze vennootschap Voldersstraat 1 9000 Gent <b>BELGIE</b>	aandelen zonder nominale waarde	99	99		31-12-2017	EUR	42.057	-735
<b>ICUBES</b> BE 0887.884.253 Naamloze vennootschap Gaston Crommenlaan 102 9050 Ledeberg (Gent) <b>BELGIE</b>	aandelen zonder nominale waarde	89	9,99		31-12-2017	EUR	1.141.499	-150.756
<b>CITADEL FINANCE</b> BE 0447.332.425 Naamloze vennootschap Voldersstraat 1 9000 Gent <b>BELGIE</b>	aandelen zonder nominale waarde	10.182	99,99		31-12-2017	EUR	10.701.388	222.437
<b>TLG SCIENCE PARK</b> BE 0704.841.689 Naamloze vennootschap Voldersstraat 1								

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.5.1
-----	-----------------	--	-----------

9000 Gent <b>BELGIE</b>	aandelen zonder nominale waarde	230	46					
----------------------------	---------------------------------------	-----	----	--	--	--	--	--

**STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR**
**Staat van het kapitaal**
**Maatschappelijk kapitaal**

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	XXXXXXXXXX	154.931.905
100	154.931.905	

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal

Soorten aandelen

Aandelen op naam

Gedematerialiseerde aandelen

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
8702	XXXXXXXXXX	
8703	XXXXXXXXXX	

**Niet-gestort kapitaal**

Niet-opgevraagd kapitaal

Opgevraagd, niet-gestort kapitaal

Aandeelhouders die nog moeten volstorten

Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
101		XXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXX	

**Eigen aandelen**

Gehouden door de vennootschap zelf

Kapitaalbedrag

Aantal aandelen

Gehouden door haar dochters

Kapitaalbedrag

Aantal aandelen

**Verplichtingen tot uitgifte van aandelen**

Als gevolg van de uitoefening van conversierechten

Bedrag van de lopende converteerbare leningen

Bedrag van het te plaatsen kapitaal

Maximum aantal uit te geven aandelen

Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten

Aantal inschrijvingsrechten in omloop

Bedrag van het te plaatsen kapitaal

Maximum aantal uit te geven aandelen

**Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal**

Codes	Boekjaar
8721	
8722	
8731	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	
8751	

**Aandelen buiten kapitaal**

Verdeling

Aantal aandelen

Daaraan verbonden stemrecht

Uitsplitsing volgens de aandeelhouders

Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf

Aantal aandelen gehouden door haar dochters

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

Stadsontwikkeling Gent (afgekort : sogent) werd opgericht bij gemeenteraadsbeslissing van de stad Gent. Sogent is geen vennootschap in de zin van het Wetboek van Vennootschappen maar een autonoom gemeentebedrijf, zijnde een rechtsvorm sui generis waarvan de werking wordt geregeld door het Gemeentedecreet. De rechtsfiguur van het autonoom gemeentebedrijf kent geen aandelen. Derhalve heeft sogent ook geen aandeelhouders maar enkel een oprichter, zijnde de stad Gent.

De controle op de financiële toestand, op de jaarrekening en op de regelmatigheid van de verrichtingen weer te geven in de jaarrekening van het autonoom gemeentebedrijf wordt uitgeoefend door één of meer commissarissen. De commissarissen zijn erkende bedrijfsrevisoren en worden benoemd door de gemeenteraad. De Wet van 17 juli 1975 op de boekhouding en de jaarrekening van de onderneming is van toepassing op sogent. Het autonoom gemeentebedrijf beslist vrij, binnen de grenzen van zijn doel, over de verwerving en de vervreemding van zijn goederen, over de vestiging of opheffing van zakelijke rechten op die goederen, alsook over de uitvoering van dergelijke beslissingen en over hun financiering. De gemeenteraad kan steeds beslissen om tot ontbinding en vereffening van het bedrijf over te gaan. In de beslissing tot ontbinding wijst de gemeenteraad de vereffenaars aan. Alle andere organen vervallen op het ogenblik van ontbinding. Het personeel in statutair dienstverband van het ontbonden bedrijf wordt overgenomen door de stad Gent, die de rechten waarborgt die het bedrijf op het ogenblik van ontbinding van het overgenomen personeel had vastgesteld. In geval van ontbinding en vereffening van het bedrijf, wordt een algemene inventaris opgemaakt en tevens een eindafrekening, omvattende de balans en resultatenrekening. De rechten en de verplichtingen van het ontbonden bedrijf, met inbegrip van alle eigendomsrechten en beschikbare gelden, worden overgenomen door de stad Gent. In afwijking van het voorgaande, kan de gemeenteraad in het ontbindingsbesluit de personeelsleden, die daarmee moeten instemmen, en de rechten en de verplichtingen aanwijzen die overgenomen worden door de overnemer of de overnemers van de activiteiten van het bedrijf.

Sogent wordt bestuurd door een Raad van Bestuur (bevoegd voor alles wat niet uitdrukkelijk bij decreet, in de statuten of in de beheersovereenkomst aan de gemeenteraad is voorbehouden) en een directiecomité (dagelijks bestuur, de vertegenwoordiging met betrekking tot dat bestuur en de voorbereiding en uitvoering van beslissingen van de raad van bestuur).

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.8
-----	-----------------	--	---------

**VOORZIENINGEN VOOR OVERIGE RISICO'S EN KOSTEN**

**Uitsplitsing van de post 164/5 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt**

provisie voor toekomstige verwervingen en kosten project kavels  
provisie voor toekomstige kosten project DOKSIL

Boekjaar
578.801
505.620

**STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)**
**Uitsplitsing van de schulden met een oorspronkelijke looptijd van meer dan één jaar, naargelang hun resterende looptijd**
**Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen**

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8801	1.072.203
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	
Kredietinstellingen	8841	1.072.203
Overige leningen	8851	
Handelsschulden	8861	
Leveranciers	8871	
Te betalen wissels	8881	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8891	
Overige schulden	8901	
<b>Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen</b>	42	<b>1.072.203</b>

**Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar**

Financiële schulden	8802	22.532.829
Achtergestelde leningen	8812	18.918.257
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	
Kredietinstellingen	8842	3.614.572
Overige leningen	8852	
Handelsschulden	8862	
Leveranciers	8872	
Te betalen wissels	8882	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8892	
Overige schulden	8902	29.266
<b>Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar</b>	8912	<b>22.562.095</b>

**Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar**

Financiële schulden	8803	34.583.337
Achtergestelde leningen	8813	20.625.448
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	
Kredietinstellingen	8843	13.957.889
Overige leningen	8853	
Handelsschulden	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	2.716.117
<b>Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar</b>	8913	<b>37.299.454</b>

**Gewaarborgde schulden**
**Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden**

Financiële schulden	8921	54.263.432
Achtergestelde leningen	8931	39.543.705
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8941	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8951	
Kredietinstellingen	8961	14.719.727
Overige leningen	8971	
Handelsschulden	8981	
Leveranciers	8991	
Te betalen wissels	9001	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	9011	
Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9021	
Overige schulden	9051	
<b>Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden</b>	9061	<b>54.263.432</b>

**Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming**

Financiële schulden	8922	
Achtergestelde leningen	8932	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8942	

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.9
-----	-----------------	---------

Leasingschulden en soortgelijke schulden  
 Kredietinstellingen  
 Overige leningen  
 Handelsschulden  
 Leveranciers  
 Te betalen wissels  
 Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen  
 Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten  
 Belastingen  
 Bezoldigingen en sociale lasten  
 Overige schulden  
**Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk  
 beloofd op activa van de onderneming**

Codes	Boekjaar
8952	
8962	
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

**Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten**

**Belastingen**

Vervallen belastingschulden  
 Niet-vervallen belastingschulden  
 Geraamde belastingschulden

**Bezoldigingen en sociale lasten**

Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid  
 Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

Codes	Boekjaar
9072	
9073	1.722.039
450	2.766
9076	
9077	802.040

**Overlopende rekeningen**

**Uitsplitsing van de post 492/3 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt**

toe te rekenen kosten  
 over te dragen opbrengsten  
 over te dragen opbrengsten kapitaalsubsidies

Boekjaar
155.678
149.011
7.193.995

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.10
-----	-----------------	----------

## BEDRIJFSRESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten</b>			
<b>Netto-omzet</b>			
Uitsplitsing per bedrijfscategorie			
Uitsplitsing per geografische markt			
<b>Andere bedrijfsopbrengsten</b>			
Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen	740	12.739.295	6.636.649
<b>Bedrijfskosten</b>			
<b>Werknemers waarvoor de onderneming een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister</b>			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9086	60	56
Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten	9087	55	54
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9088	87.695	87.460
<b>Personeelskosten</b>			
Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	620	3.638.943	4.253.811
Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	621	1.050.063	1.197.581
Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen	622	17.595	16.822
Andere personeelskosten	623	407.869	371.039
Ouderdoms- en overlevingspensioenen	624		
<b>Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen</b>			
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	635		
<b>Waardeverminderingen</b>			
Op voorraden en bestellingen in uitvoering			
Geboekt	9110	3.688	293.439
Teruggenomen	9111	0	7.155.000
Op handelsvorderingen			
Geboekt	9112	0	12.300
Teruggenomen	9113	0	14.700
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b>			
Toevoegingen	9115	0	219.727
Bestedingen en terugnemingen	9116	576.452	8.660
<b>Andere bedrijfskosten</b>			
Bedrijfsbelastingen en -taksen	640	114.501	355.526
Andere	641/8	0	17.100
<b>Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen</b>			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9096		
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten	9097		
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9098		
Kosten voor de onderneming	617		

## FINANCIËLE RESULTATEN

### Recurrente financiële opbrengsten

#### Andere financiële opbrengsten

Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening

Kapitaalsubsidies

Interestsubsidies

Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten

Kapitaalsubsidies

Diverse financiële opbrengsten

Opbrengsten uit financiële vaste activa

### Recurrente financiële kosten

#### Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen

#### Geactiveerde interesten

#### Waardeverminderingen op vlottende activa

Geboekt

Teruggenomen

#### Andere financiële kosten

Bedrag van het disconto ten laste van de onderneming bij de verhandeling van vorderingen

#### Voorzieningen met financieel karakter

Toevoegingen

Bestedingen en terugnemingen

#### Uitsplitsing van de overige financiële kosten

Andere financiële kosten

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9125		
9126		
	205.811	212.734
	63.857	44.444
	16.133	15.804
6501		
6503		
6510		
6511		
653		
6560		
6561		
	4.634	4.601

**OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Niet-recurrente opbrengsten</b>	76	<b>841</b>	<b>81.282</b>
<b>Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten</b>	76A	<b>0</b>	<b>81.282</b>
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa	760		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten	7620		
Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	7630		81.282
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	764/8		
<b>Niet-recurrente financiële opbrengsten</b>	76B	<b>841</b>	
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa	761		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten	7621		
Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	7631		
Andere niet-recurrente financiële opbrengsten	769	841	
<b>Niet-recurrente kosten</b>	66	<b>2.000.000</b>	<b>5</b>
<b>Niet-recurrente bedrijfskosten</b>	66A	<b>2.000.000</b>	
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	660	2.000.000	
Voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen) (+)/(-)	6620		
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	6630		
Andere niet-recurrente bedrijfskosten	664/7		
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten (-)	6690		
<b>Niet-recurrente financiële kosten</b>	66B		<b>5</b>
Waardeverminderingen op financiële vaste activa	661		
Voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen) (+)/(-)	6621		
Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	6631		
Andere niet-recurrente financiële kosten	668		5
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten (-)	6691		

## BELASTINGEN EN TAKSEN

### Belastingen op het resultaat

#### Belastingen op het resultaat van het boekjaar

- Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen
- Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen
- Geraamde belastingssupplementen

#### Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren

- Verschuldigde of betaalde belastingssupplementen
- Geraamde belastingssupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd

#### Belangrijkste oorzaken van de verschillen tussen de winst vóór belastingen, zoals die blijkt uit de jaarrekening, en de geraamde belastbare winst

- aangewende overgedragen verliezen

Codes	Boekjaar
9134	2.766
9135	2.766
9136	
9137	
9138	1.296
9139	1.296
9140	
	1.013.946

#### Invloed van de niet-recurrente resultaten op de belastingen op het resultaat van het boekjaar

Boekjaar

### Bronnen van belastinglatenties

#### Actieve latenties

- Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten
- Andere actieve latenties

#### Passieve latenties

- Uitsplitsing van de passieve latenties

Codes	Boekjaar
9141	9.578.265
9142	9.578.265
9144	0

### Belasting op de toegevoegde waarde en belastingen ten laste van derden

#### In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde

- Aan de onderneming (aftrekbaar)
- Door de onderneming

#### Ingehouden bedragen ten laste van derden als

- Bedrijfsvoorheffing
- Roerende voorheffing

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145	2.424.949	595.065
9146	4.990.341	1.806.200
9147	1.409.028	1.126.727
9148	0	1

**NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN**

**Door de onderneming gestelde of onherroepelijk beloofde persoonlijke zekerheden als waarborg voor schulden of verplichtingen van derden**

**Waarvan**

- Door de onderneming geëndosseerde handelseffecten in omloop
- Door de onderneming getrokken of voor aval getekende handelseffecten
- Maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de onderneming zijn gewaarborgd

**Zakelijke zekerheden**

**Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de onderneming**

- Hypotheken
  - Boekwaarde van de bezwaarde activa
  - Bedrag van de inschrijving
- Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving
- Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa
- Zekerheden op de nog te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa

**Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden**

- Hypotheken
  - Boekwaarde van de bezwaarde activa
  - Bedrag van de inschrijving
- Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving
- Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa
- Zekerheden op de nog te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa

**Goederen en waarden gehouden door derden in hun naam maar ten bate en op risico van de onderneming, voor zover deze goederen en waarden niet in de balans zijn opgenomen**

**Belangrijke verplichtingen tot aankoop van vaste activa**

**Belangrijke verplichtingen tot verkoop van vaste activa**

**Termijnverrichtingen**

- Gekochte (te ontvangen) goederen
- Verkochte (te leveren) goederen
- Gekochte (te ontvangen) deviezen
- Verkochte (te leveren) deviezen

**Verplichtingen voortvloeiend uit de technische waarborgen verbonden aan reeds gepresteerde verkopen of diensten**

**Bedrag, aard en vorm van belangrijke hangende geschillen en andere belangrijke verplichtingen**

- We hebben de verplichting aangegaan voor de verkoop van een aantal panden/gronden waarvan de akten pas verleden zullen worden in 2019.
- Vanaf januari 2015 heeft sogent een BTW-eenheid opgericht.

Codes	Boekjaar
9149	
9150	
9151	
9153	
9161	
9171	
9181	
9191	
9201	
9162	
9172	
9182	
9192	
9202	
9213	
9214	
9215	
9216	

Boekjaar

Boekjaar
645.130 0

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.14
-----	-----------------	----------

**Regeling inzake het aanvullend rust- of overlevingspensioen ten behoeve van de personeels- of directieleden**  
**Beknopte beschrijving**

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken

**Pensioenen die door de onderneming zelf worden gedragen**  
**Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk**  
 Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

Code	Boekjaar
9220	

**Aard en financiële gevolgen van materiële gebeurtenissen die zich na balansdatum hebben voorgedaan en die niet in de resultatenrekening of balans worden weergegeven**

Boekjaar

**Aan- of verkoopverbintenissen die de vennootschap als optieschrijver van call- en putopties heeft**

Boekjaar

**Aard, zakelijk doel en financiële gevolgen van buitenbalans regelingen**  
 Mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regelingen voortvloeien van enige betekenis zijn en voor zover de openbaarmaking van dergelijke risico's of voordelen noodzakelijk is voor de beoordeling van de financiële positie van de vennootschap

Boekjaar

**Andere niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen met inbegrip van deze die niet kunnen worden becijferd**

Bankgaranties : openbare afvalmaatschappij  
 Borgstelling met onroerende verbintenis voor Grondbank The Loop NV ten gunste van ING

Boekjaar
142.870
5.000.000

**BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN, GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN EN DE ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Verbonden ondernemingen</b>			
<b>Financiële vaste activa</b>	280/1	<b>43.222.861</b>	<b>43.196.728</b>
Deelnemingen	280	42.342.776	42.342.776
Achtergestelde vorderingen	9271		
Andere vorderingen	9281	880.085	853.952
<b>Vorderingen</b>	9291	<b>64.425</b>	<b>93.299</b>
Op meer dan één jaar	9301	0	
Op hoogstens één jaar	9311	64.425	93.299
<b>Geldbeleggingen</b>	9321		
Aandelen	9331		
Vorderingen	9341		
<b>Schulden</b>	9351		
Op meer dan één jaar	9361		
Op hoogstens één jaar	9371		
<b>Persoonlijke en zakelijke zekerheden</b>			
Door de onderneming gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen	9381		
Door verbonden ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming	9391		
<b>Andere betekenisvolle financiële verplichtingen</b>	9401		
<b>Financiële resultaten</b>			
Opbrengsten uit financiële vaste activa	9421	16.133	15.804
Opbrengsten uit vlottende activa	9431		
Andere financiële opbrengsten	9441		
Kosten van schulden	9461		
Andere financiële kosten	9471		
<b>Realisatie van vaste activa</b>			
Verwezenlijkte meerwaarden	9481		
Verwezenlijkte minderwaarden	9491		
<b>Geassocieerde ondernemingen</b>			
<b>Financiële vaste activa</b>	9253		
Deelnemingen	9263		
Achtergestelde vorderingen	9273		
Andere vorderingen	9283		
<b>Vorderingen</b>	9293		
Op meer dan één jaar	9303		
Op hoogstens één jaar	9313		
<b>Schulden</b>	9353		
Op meer dan één jaar	9363		
Op hoogstens één jaar	9373		
<b>Persoonlijke en zakelijke zekerheden</b>			
Door de onderneming gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van geassocieerde ondernemingen	9383		
Door geassocieerde ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming	9393		
<b>Andere betekenisvolle financiële verplichtingen</b>	9403		
<b>Andere ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat</b>			
<b>Financiële vaste activa</b>	9252	<b>1.547.825</b>	<b>1.317.825</b>
Deelnemingen	9262	1.547.825	1.317.825
Achtergestelde vorderingen	9272		
Andere vorderingen	9282		
<b>Vorderingen</b>	9292	<b>5.073.429</b>	<b>6.312.758</b>
Op meer dan één jaar	9302	5.050.245	6.269.259
Op hoogstens één jaar	9312	23.184	43.499
<b>Schulden</b>	9352		
Op meer dan één jaar	9362		
Op hoogstens één jaar	9372		

**Transacties met verbonden partijen buiten normale marktvoorwaarden**

Vermelding van dergelijke transacties indien zij van enige betekenis zijn, met opgave van het bedrag van deze transacties, de aard van de betrekking met de verbonden partij, alsmede andere

Boekjaar

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.15
-----	-----------------	--	----------

**informatie over de transacties die nodig is voor het verkrijgen van inzicht in de financiële positie van de vennootschap**

Boekjaar

**FINANCIËLE BETREKKINGEN MET**

**Bestuurders en zaakvoerders, natuurlijke of rechtspersonen die de onderneming rechtstreeks of onrechtstreeks controleren zonder verbonden ondernemingen te zijn, of andere ondernemingen die door deze personen rechtstreeks of onrechtstreeks gecontroleerd worden**

**Uitstaande vorderingen op deze personen**

Voornaamste voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien

**Waarborgen toegestaan in hun voordeel**

**Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel**

**Rechtstreekse en onrechtstreekse bezoldigingen en ten laste van de resultatenrekening toegekende pensioenen, voor zover deze vermelding niet uitsluitend of hoofdzakelijk betrekking heeft op de toestand van een enkel identificeerbaar persoon**

Aan bestuurders en zaakvoerders

Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders

Codes	Boekjaar
9500	
9501	
9502	
9503	
9504	

**De commissaris(sen) en de personen met wie hij (zij) verbonden is (zijn)**

**Bezoldiging van de commissaris(sen)**

**Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)**

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

**Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)**

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Codes	Boekjaar
9505	14.580
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

**Vermeldingen in toepassing van het artikel 134 van het Wetboek van vennootschappen**

## Waarderingsregels

### 1. Algemene waarderingsregels

Krachtens artikel 25 van de statuten van het autonoom gemeentebedrijf sogent is sogent onderworpen aan de wet van 17 juli 1975 met betrekking tot de boekhouding en de jaarrekening van de ondernemingen. Hierdoor moet de boekhouding gevoerd worden overeenkomstig het Koninklijk Besluit van 30 januari 2001 op de jaarrekening van ondernemingen.

Krachtens art. 24 van het K.B. van 30 januari 2001 worden de waarderingsregels opgesteld met naleving van de vereisten van het getrouw beeld van het vermogen, de financiële positie en het resultaat van de vennootschap, rekening houdend met de specifieke kenmerken van de onderneming. Voor hetgeen de wet aanvullend regelt in de gevallen waar zij een keuze laat aan de onderneming, zijn de hierna volgende waarderingsregels bepaald.

### 2. Specifieke waarderingsregels

#### 2.1 Immateriële vaste activa

De kosten met betrekking tot het aankopen en creëren van software en websites worden geactiveerd tegen aanschaffingswaarde. De enige uitzonderingen zijn kosten voor de opmaak van het voorafgaande bestek, de interne personeelskosten van sogent en de licenties die maximaal 1 jaar geldig zijn.

De immateriële vaste activa met beperkte levensduur worden lineair afgeschreven op 3 jaar en dit vanaf het ogenblik van datum van factuur of inbezitneming, welk tijdstip ook het eerste is.

#### 2.2 Materiële vaste activa

Onder de materiële vaste activa worden duurzame, tastbare bedrijfsmiddelen opgenomen die geacht worden langdurig in eigendom te blijven van sogent. De waardering gebeurt aan aanschaffingsprijs of vervaardigingsprijs of de conventionele waarde zoals bepaald in artikelen 36 en 37 van het K.B. tot uitvoering van W. Venn. d.d. 30/01/01.

Afschrijvingen van materiële vaste activa met beperkte gebruiksduur worden geboekt op basis van de aanschaffingswaarde, de vervaardigingsprijs of de conventionele waarde. De materiële vaste activa worden lineair afgeschreven volgens volgende onderstaande afschrijvingspercentages en dit vanaf het ogenblik van datum van factuur of inbezitneming, welk tijdstip ook het eerste is :

- terreinen : er wordt niet afgeschreven op terreinen en gronden
- gebouwen : 33 jaar
- kantoormeubilair : 10 jaar
- ander materieel : 3 jaar
- kantoormachines : 5 jaar
- informaticamaterieel : 3 jaar
- rollend materieel : 5 jaar
- andere materiële vaste activa (indien betrekking op gebouwen) : 33 jaar

De gebruiksrechten op lange termijn betreffende bebouwde materiële vaste activa worden op het actief geboekt voor een bedrag gelijk aan het gedeelte van de gespreide stortingen dat de kapitaalaflossing vertegenwoordigt van het in het contract beschreven goed. Er wordt afgeschreven naargelang de nuttige gebruiksduur van de activa. Indien de financieringsperiode (huur of financiële leasing) een andere periode bestrijkt, wordt de afschrijvingsduur gelijkgesteld met de huur of de leaseperiode.

De kapitaalsubsidies met betrekking tot de materiële vaste activa worden geboekt op de rubriek '15 kapitaalsubsidies' en worden geleidelijk afgeboekt via overboeking naar post 'Andere financiële opbrengsten' van de resultatenrekening, volgens hetzelfde ritme als de afschrijvingen op de vaste activa voor de verwerving waarvan ze werden verkregen of, in voorkomend geval, ten belope van het saldo, bij realisatie of buitengebruikstelling van de betrokken vaste activa.

#### 2.3 Andere materiële vaste activa

Conform het advies van de commissie voor boekhoudkundige normen van 8 juli 2015 - CBN-advies 2015/5 - zakelijke rechten op onroerende goederen : vruchtgebruik - opstalrecht - erfpachtrecht - erfdienstbaarheid - worden vanaf 2015 de onroerende goederen bezwaard met zakelijke rechten op de rekening 26 Overige materiële vaste activa geboekt. Op de gronden en de terreinen wordt niet afgeschreven. Op gebouwen wordt lineair afgeschreven à rato van 33 jaar en dit vanaf het ogenblik van datum van inbezitneming.

#### 2.4 Activa in aanbouw en vooruitbetalingen

Zolang de materiële vaste activa in aanbouw niet bedrijfsklaar zijn worden deze opgenomen onder deze rubriek. Vanaf de bedrijfsklarheid (op moment van de voorlopige oplevering) van de vaste activa worden ze naar de definitieve rubriek overgeboekt. Er worden op activa in aanbouw geen afschrijvingen toegepast, uitgezonderd ingeval van duurzame minderwaarden en uitzonderlijke omstandigheden.

Na de overboeking naar de definitieve rubriek, zal op deze materiële vaste activa lineair afgeschreven worden vanaf de datum van de eerste ingebruikname en conform de looptijd van de overeenkomst van terbeschikkingstelling.

#### 2.5 Financiële vaste activa

De aandelen en deelbewijzen die de onderneming als participatie aanhoudt, worden geactiveerd aan hun aanschaffingswaarde. De schuldvorderingen die onder deze rubriek geboekt staan, worden opgenomen aan nominale waarde.

De aandelen en deelnemingen behorend tot de rubriek Financiële Vaste Activa worden aan de waardeverminderingen onderworpen ingeval van duurzame minderwaarde of ontwaarding die verantwoord is door de positie, de rendabiliteit of de vooruitzichten van de vennootschap waarin de deelneming wordt gehouden.

#### 2.6 Voorraden

Onroerende goederen bestemd voor de verkoop bestaan uit gronden en panden die ontwikkeld worden met als doelstelling om ze nadien te verkopen. De waardering van de voorraad van onroerende goederen bestemd voor de verkoop wordt bepaald op basis van de netto-kostprijs of aan de marktwaarde, indien deze lager is. Direct toewijsbare kosten worden op de projecten geïmputeerd. De financiële kosten, de afschrijvingen, de algemene kosten en de loonkosten van niet-projectverantwoordelijken worden niet geactiveerd.

Indien in de bijzondere samenwerkingsovereenkomst met de Stad Gent een uitzonderingsbepaling wordt opgenomen met betrekking tot de terugbetaling van de financiële kosten, mogen deze geactiveerd worden. Indien hier ook een uitzonderingsbepaling met betrekking tot de financiële opbrengsten wordt opgenomen, worden deze niet in resultaat genomen, maar in mindering van de voorraad.

De kosten in verband met verburing van panden of gronden worden niet geactiveerd aangezien hiertegenover de opbrengsten uit de verhuring in resultaat worden genomen.

De ontvangen exploitatiesubsidies m.b.t. geactiveerde kosten of kosten die in dat jaar geactiveerd worden, worden in mindering van de voorraadwaarde geboekt (volgens het matching principe).

Bij de waardering van de voorraden wordt gebruikt gemaakt van de zogenaamde 'completed contract method'. D.w.z. dat de eventuele winst of verlies pas wordt geboekt na de gedeeltelijke of volledige uitvoering van het project (voorzichtigheidsbeginsel). Indien de kostprijs van de verkopen niet gekend is, wordt deze kostprijs bepaald à rato van een percentage van de voorraadwaarde cf. de verkochte oppervlakte tegenover de totale oppervlakte.

Voor projecten met een bijzondere samenwerkingsovereenkomst met de Stad Gent is de kostprijs van de verkopen gelijk aan de verkoopprijs van de gronden of panden, aangezien deze verkoopprijzen deel uitmaken van de afhandelingswaarde.

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.19
-----	-----------------	----------

#### 2.7 Vorderingen op lange of korte termijn

De vorderingen worden opgenomen aan nominale waarde. De vorderingen met een contractuele looptijd van meer dan één jaar worden onder de vorderingen van meer dan één jaar opgenomen. Het gedeelte dat binnen het jaar invorderbaar is, worden onder vorderingen op hoogstens één jaar opgenomen.

De vorderingen worden als dubieus of oninbaar beschouwd als er zekerheid bestaat over het feit dat de vordering of een gedeelte ervan verloren is. In dit geval zal een waardevermindering geboekt worden ten belope van dit verloren gedeelte.

#### 2.8 Beschikbare waarden

De geldbeleggingen en liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

#### 2.9 Overlopende rekeningen

Investeringsubsidies met betrekking tot de aankoop van gronden en/of panden die geactiveerd werden in de voorraad, worden overgedragen naar volgende boekjaren via de rubriek 'over te dragen opbrengsten' tot op het moment dat ze verkocht worden. Op moment van verkoop worden ze in resultaat genomen à rato van de verkochte oppervlakte.

#### 2.10 Schulden op lange of korte termijn

De schulden worden opgenomen aan nominale waarde. De verplichtingen met een contractuele looptijd van meer dan één jaar worden onder de schulden op meer dan één jaar opgenomen. Het gedeelte dat binnen het jaar verschuldigd is, wordt opgenomen onder de schulden op hoogstens één jaar.

## SOGENT

Voldersstraat 1  
9000 GENT

### Jaarverslag van de raad van bestuur van sogent

Dit activiteitenverslag wordt opgesteld in toepassing van artikelen 95 en 96 van het Wetboek van vennootschappen en brengt verslag uit over ons beleid en de gang van zaken van de onderneming tijdens het voorbije boekjaar, afgesloten per 31/12/2018.

De aan u voorgelegde jaarrekening werd opgesteld overeenkomstig de bepalingen van het Koninklijk Besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen, meer bepaald boek II, titel I met betrekking tot de jaarrekening van de ondernemingen en overeenkomstig de bijzondere wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen die op de onderneming van toepassing zijn.

## 1. Ontwikkeling, resultaten, positie van de Vennootschap –risico's en onzekerheden

### 1.1. Analyse van de jaarcijfers en de resultaten

#### Vergelijking met vorig boekjaar

De onderneming heeft het afgelopen boekjaar een winst van het boekjaar gerealiseerd van 982.821 EUR, tegenover een winst van het boekjaar ten bedrage van 6.716.726 EUR op het einde van vorig boekjaar.

#### De jaarrekening geeft de volgende situatie weer:

Balanstotaal	247.194.303 EUR
Omzet	23.069.375 EUR
Te bestemmen winst van het boekjaar	982.821 EUR
Overgedragen verlies van vorig boekjaar	- 6.058.210 EUR
Te bestemmen winstsaldo	
Over te dragen verlies	- 5.075.389 EUR

#### Balans na resultaatverwerking

ACTIVA	31/12/2018	%	31/12/2017	%
Vaste activa	146.102.081,00	59,1	139.757.099,00	56,5
Vorderingen > 1 j	5.847.652,00	2,4	7.734.829,00	3,1
Subtotaal	151.949.733,00	61,5	147.491.928,00	59,6
Vlottende activa < of = 1 j	95.244.570,00	38,5	99.896.285,00	40,4
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b>	<b>247.194.303,00</b>	<b>100</b>	<b>247.388.213,00</b>	<b>100</b>

<b>PASSIVA</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>%</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>%</b>
<b>Eigen vermogen</b>	156.443.659,00	63,3	155.666.650,00	62,9
<b>Voorzieningen en uitgestelde belastingen &gt; 1 j</b>	1.084.421,00	0,4	1.660.873,00	0,7
<b>Schulden &gt; 1 j</b>	59.861.549,00	24,2	59.111.547,00	23,9
<b>Subtotaal</b>	<b>217.389.629,00</b>	<b>87,9</b>	<b>216.439.070,00</b>	<b>87,5</b>
<b>Voorzieningen en uitgestelde belastingen &lt; of = 1 j</b>				
<b>Schulden &lt; of = 1 j</b>	22.305.990,00	9,0	23.427.353,00	9,5
<b>Overlopende rekeningen</b>	7.498.684,00	3,1	7.521.790,00	3,0
<b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b>	<b>247.194.303,00</b>	<b>100</b>	<b>247.388.213,00</b>	<b>100</b>

### Resultatenrekening

	<b>31/12/2018</b>	<b>%</b>	<b>31/12/2017</b>
Bedrijfsopbrengsten	21.833.295,00	79%	12.185.695,00
- Omzet	23.069.375,00	84%	12.531.317,00
- Voorraadmutatie	-18.151.902,00	90%	-9.536.307,00
- Andere	16.915.822,00	84%	9.190.685,00
Bedrijfskosten	20.615.664,00	288%	5.317.490,00
- Handelsgoederen	9.833.185,00	479%	1.697.269,00
- Diensten en diverse goederen	2.707.000,00	0%	2.703.744,00
- Personeelskosten	5.114.470,00	-12%	5.839.253,00
- Afschrijvingen en waardeverminderingen	1.419.272,00	5%	1.357.492,00
	3.688,00	-100%	-6.863.961,00
- Voorzieningen	-576.452,00	-373%	211.067,00
- Andere	114.501,00	-69%	372.626,00
- Niet-recurrente bedrijfskosten	2.000.000,00		
Bedrijfsresultaat	1.217.631,00		6.868.205,00
Financieel resultaat	-230.748,00		-150.511,00
Uitzonderlijk resultaat			-5,00
Onttrekking /overboeking aan/naar de uitgestelde belastingen			
Belastingen op het resultaat	4.062,00		963,00
Resultaat van het boekjaar	982.821,00		6.716.726,00
<b>TE BESTEMMEN WINST</b>			
<b>TE VERWERKEN VERLIES</b>	982.821,00		6.716.726,00

## Resultaatverwerking

Wij stellen U voor aan het resultaat de volgende bestemming te geven (bedragen in EUR):

A.	Te bestemmen verliessaldo: bestaande uit:	- 5.075.389
	- te bestemmen winst van het boekjaar	982.821
	- overgedragen verlies van het vorige boekjaar	- 6.058.210
C.	Toevoeging aan het eigen vermogen bestaande uit:	
	- toevoeging aan de wettelijke reserve	
	- toevoeging aan de overige reserves	
D.	Over te dragen verlies	- 5.075.389

### 1.2. Ontwikkeling

Sogent sluit 2018 af met een positief resultaat, voornamelijk als gevolg van het feit dat een aantal projecten in realisatiefase komen en met winst kunnen worden afgeleverd. Ook onze voorzichtige waardering van de voorraad speelt hier een rol.

Stad Gent geeft jaarlijks een werkingsbijdrage aan sogent (bepaling van de nieuwe beheersovereenkomst 2014-2019) om onze operationele werking op het huidige niveau te behouden. In de mate dat er winsten worden gerealiseerd op onze projecten zullen deze voor 50% worden doorgestort aan de stad Gent.

De Raad van Bestuur ziet het als zijn opdracht om in het kader van de vereffening van Buffalo NV de nodige initiatieven te nemen zodat deze vereffening geen financiële weerslag heeft op de resultaten van sogent en om op deze manier het verschil in de verliezen in kasstroom weg te werken. Hierdoor stelt de Raad van Bestuur dat de latente minderwaarde op de deelneming van NV Buffalo niet als duurzaam dient beschouwd te worden en derhalve niet dient geboekt te worden.

### 1.3. Positie van de onderneming

Sogent is een autonoom gemeentebedrijf van de stad Gent. Op 27 januari 2014 werd een nieuwe beheersovereenkomst met de stad Gent afgesloten, die de onderneming de nodige financiële stabiliteit biedt. Deze stabiliteit wordt geboden, zowel voor de projectgebonden kosten als voor de overheadkosten. De beheersovereenkomst loopt tot 30 juni 2019.

#### **1.4. Risico's en onzekerheden**

1.4.1 Aangezien de voorraden van het bedrijf hoofdzakelijk bestaan uit onroerende goederen is de evolutie van de vastgoedprijs een constante onzekere factor. We proberen dit risico in te perken door onze voorraad op een zeer voorzichtige manier te waarderen.

1.4.2 De onderneming is als partij betrokken (of in 2018 betrokken geweest) in volgende rechtzaken:

Op basis van de actuele stand van zaken werden hiervoor de nodige voorzieningen aangelegd.

1. Geschil met NV Limbro/ BVBA Full Moon Productions/Henk Vandepapeliere
2. Procedure van o.a. BVBA De Nieuwe Voorhaven tegen stedenbouwkundige vergunningen voor sogent ivm Kaai 24 (Raad voor Vergunningsbetwistingen; Raad van State)
3. Procedure VZW De Voorhaven tegen stedenbouwkundige vergunning voor sogent ivm Kaai 24 (Raad voor Vergunningsbetwistingen; Raad van State)
4. 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)
5. Procedure Artexis ivm The Loop
6. Geschil met NV Produpain
7. Geschil met EMR
8. Gerechtelijke procedure inzake onteigening project R4-Oostakker Immo Claes
9. Gerechtelijke procedure inzake onteigening project R4-Oostakker Caroline Wulteputte en Diane De Geest
10. Gerechtelijke procedure inzake onteigening project R4-Oostakker consoorten Verschueren/Jacobs
11. Gerechtelijke procedure inzake onteigening project Wondelgemse Meersen Frank Tavernier en Isabelle Ghysbrechts
12. Gerechtelijke procedure inzake onteigening project Waalse Krook VOP/Sippelberg
13. Gerechtelijke procedure inzake onteigening project Waalse Krook Siffer
14. Gerechtelijke procedure inzake onteigening project Mathildeplein Bekaert
15. Gerechtelijke procedure inzake onteigening project Mathildeplein – Limbro
16. Procedure Casadomus bvba vs. sogent ikv. project Tarbotstraat
17. Procedure bvba Smet Aannemingen vs. Sogent
18. Uitzettingsprocedures
19. Procedure Fabrizio Ferri
20. Procedure Herbosch Kiere vs W&Z en sogent
21. Procedure Casadomus bvba vs sogent ikv project Ledeberg Leeft – Blaesstraat
22. Onteigeningsprocedure sogent/Voet
23. Onteigeningsprocedure sogent UCO
24. Procedure UDN BV Trekwerk vs sogent
25. Procedure VOF Bene Property en IKEA Belgium nv tegen GBTL, stad Gent en sogent
26. Procedure tussen BVBA Van Tornhaut en BVBA Horniclub
27. Schorsing UDN Raad van State BSI vs sogent ikv project Ottenstadion
28. Schorsing UDN Raad van State BSI vs sogent ikv project De Porre wonen
29. Procedure tegen verkavelingsvergunning Neerscheldestraat
30. Procedure tegen verkavelingsvergunning ivm Ecowijk
31. Procedure tegen verkavelingsvergunning ivm Fabiolalaan (Rinkkaai)

- 32. Procedures ivm ontslag
- 33. Procedures Thomas – Schamp/sogent – Wasserij der Vlaanderen
- 34. Procedures BVBA De Nieuwe Voorhaven en BVBA De Gentse Voorhaven tegen stad Gent en sogent ivm aanleg openbaar domein ex-loods 21

1.4.3 In een aantal projecten wordt sogent mogelijks geconfronteerd met kosten van bodemvervuiling waarvoor er op dit moment onvoldoende gegevens beschikbaar zijn.

## **2. Belangrijke gebeurtenissen na het einde van het boekjaar**

Er hebben zich sinds het afsluiten van het boekjaar op 31 december 2018 geen gebeurtenissen voorgedaan, die de resultaten en de financiële positie van de onderneming op belangrijke wijze beïnvloeden.

## **3. Inlichtingen over de omstandigheden die de ontwikkeling van de onderneming aanmerkelijk kunnen beïnvloeden**

Wij voorzien geen noemenswaardige omstandigheden die de toekomstige evolutie van onze onderneming in belangrijke mate kunnen beïnvloeden.

## **4. Onderzoek en ontwikkeling**

Op het gebied van onderzoek en ontwikkeling werden in het voorbije boekjaar geen activiteiten uitgevoerd.

## **5. Bijkantoren**

Nihil.

## **6. Verantwoording waarderingsregels**

### **Waarderingsregels in continuïteit**

Door de winst gegenereerd uit onze projectwerking en de samenwerkingsovereenkomst stad Gent – sogent komt de continuïteit van de onderneming niet in het gedrang.

De Raad van Bestuur is van oordeel dat de huidige waarderingsregels opgemaakt werden volgens het going-concern principe, niet dienen aangepast te worden.

## Voorraadwaardering

We verwijzen naar vol 6.19 van de toelichting van de jaarrekening voor de details van de waarderingsregels.

## 7. Vermeldingen vereist door het wetboek van vennootschappen

Nihil.

## 8. Informatie bij gebruik door de onderneming van financiële instrumenten voor zover betekenisvol

De onderneming heeft geen gebruik gemaakt van dergelijke financiële instrumenten.

## Slot

Wij vragen u de jaarrekening te willen goedkeuren en kwijting te verlenen aan de Raad van Bestuur en de commissaris voor het uitgeoefende mandaat gedurende het voorbije boekjaar. Tot slot danken wij allen die zich in het voorbije boekjaar ingezet hebben voor de werking van de onderneming.

Te Gent, 25 april 2019



Frank Van Goethem  
Algemeen directeur wnd.



Sami Souguir  
Voorzitter Raad van Bestuur



## **Verslag van de commissaris aan de gemeenteraad van Autonoom Gemeentebedrijf Stadsontwikkeling Gent over de jaarrekening voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2018**

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van Autonoom Gemeentebedrijf Stadsontwikkeling Gent (het "autonoom gemeentebedrijf"), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de jaarrekening voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2018, alsook de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Dit vormt een geheel en is ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de gemeenteraad van 23 januari 2017, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan. Ons mandaat loopt af op de datum van de gemeenteraad die beraadslaagt over de jaarrekening afgesloten op 31 december 2018. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van Autonoom Gemeentebedrijf Stadsontwikkeling Gent uitgevoerd gedurende zes opeenvolgende boekjaren.

### **Verslag over de jaarrekening**

#### ***Oordeel zonder voorbehoud***

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van het autonoom gemeentebedrijf over het boekjaar afgesloten op 31 december 2018 opgesteld in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel. Deze jaarrekening omvat de balans op 31 december 2018, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum evenals de toelichting. Het balanstotaal bedraagt EUR 247.194.303 en de resultatenrekening sluit af met een winst van het boekjaar van EUR 982.821.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van het autonoom gemeentebedrijf per 31 december 2018, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

#### ***Basis voor het oordeel zonder voorbehoud***

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) zoals van toepassing in België. Wij hebben bovendien de door IAASB goedgekeurde internationale controlestandaarden toegepast die van toepassing zijn op de huidige afsluitdatum en nog niet goedgekeurd op nationaal niveau. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening" van ons verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij hebben van het bestuursorgaan en van de aangestelden van het autonoom gemeentebedrijf de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

### ***Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor het opstellen van de jaarrekening***

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, alsook voor de interne beheersing die het bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van de jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

Bij het opstellen van de jaarrekening is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van het autonoom gemeentebedrijf om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuursorgaan het voornemen heeft om het autonoom gemeentebedrijf te liquideren of om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

### ***Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening***

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een commissarisverslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van deze jaarrekening, beïnvloeden.

Bij de uitvoering van onze controle leven wij het wettelijk, reglementair en normatief kader dat van toepassing is op de controle van de jaarrekening in België na.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van

- een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van het autonoom gemeentebedrijf;
  - het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;
  - het concluderen dat de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, en het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van het autonoom gemeentebedrijf om haar continuïteit te handhaven. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de jaarrekening, of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat het autonoom gemeentebedrijf haar continuïteit niet langer kan handhaven;
  - het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening, en van de vraag of de jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

Wij communiceren met het bestuursorgaan onder meer over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die wij identificeren gedurende onze controle.

### **Overige door wet- en regelgeving gestelde eisen**

#### ***Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan***

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, van de documenten die overeenkomstig de wettelijke en reglementaire voorschriften dienen te worden neergelegd, voor het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van vennootschappen en van de statuten van het autonoom gemeentebedrijf.

### **Verantwoordelijkheden van de commissaris**

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm (herzien in 2018) bij de in België van toepassing zijnde internationale controlestandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag, bepaalde documenten die overeenkomstig de wettelijke en reglementaire voorschriften dienen te worden neergelegd, alsook de naleving van bepaalde verplichtingen uit het Wetboek van vennootschappen en van de statuten te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

### **Aspecten betreffende het jaarverslag**

Na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag, zijn wij van oordeel dat dit jaarverslag overeenstemt met de jaarrekening voor hetzelfde boekjaar en is opgesteld overeenkomstig de artikelen 95 en 96 van het Wetboek van vennootschappen.

In de context van onze controle van de jaarrekening, zijn wij tevens verantwoordelijk voor het overwegen, in het bijzonder op basis van de kennis verkregen in de controle, of het jaarverslag een afwijking van materieel belang bevat, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is. In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, dienen wij u geen afwijking van materieel belang te melden. Wij drukken geen enkele mate van zekerheid uit over het jaarverslag.

### **Vermelding betreffende de sociale balans**

De sociale balans neer te leggen bij de Nationale Bank van België overeenkomstig artikel 100 §1, 6°/2 van het Wetboek van vennootschappen, bevat, zowel qua vorm als qua inhoud alle door dit Wetboek voorgeschreven inlichtingen en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht.

### **Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid**

- Ons bedrijfsrevisorenkantoor en ons netwerk hebben geen opdrachten die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening verricht en ons bedrijfsrevisorenkantoor is in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover het autonoom gemeentebedrijf.

### **Andere vermeldingen**

- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.
- De resultaatverwerking, die aan de gemeenteraad wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.
- Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen zijn gedaan of genomen.



Verslag van de commissaris aan de gemeenteraad van Autonoom Gemeentebedrijf  
Stadsontwikkeling Gent over de jaarrekening voor het boekjaar afgesloten op 31 december  
2018

Gent, 8 mei 2019

KPMG Bedrijfsrevisoren  
Commissaris  
vertegenwoordigd door

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Wim Heyndrickx'. The signature is stylized with a large, sweeping horizontal stroke at the bottom and a vertical stroke that crosses it.

Wim Heyndrickx  
Bedrijfsrevisor

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 10
-----	-----------------	--------

## SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de onderneming bevoegd zijn:

### Staat van de tewerkgestelde personen

**Werknemers waarvoor de onderneming een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister**

Tijdens het boekjaar	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
<b>Gemiddeld aantal werknemers</b>				
Voltijds	1001	43	14	29
Deeltijds	1002	15	1	14
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	55	15	40
<b>Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren</b>				
Voltijds	1011	67.089	22.580	44.509
Deeltijds	1012	20.606	1.546	19.060
Totaal	1013	87.695	24.126	63.569
<b>Personeelskosten</b>				
Voltijds	1021	4.044.836	1.528.049	2.516.787
Deeltijds	1022	1.069.634	80.897	988.737
Totaal	1023	5.114.470	1.608.946	3.505.524
<b>Bedrag van de voordelen bovenop het loon</b>	1033			

### Tijdens het vorige boekjaar

Tijdens het vorige boekjaar	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	54	15	39
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	87.460	26.064	61.396
Personeelskosten	1023	5.839.253	1.740.159	4.099.094
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033			

**Werknemers waarvoor de onderneming een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister (vervolg)**

**Op de afsluitingsdatum van het boekjaar**

**Aantal werknemers**

**Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst**

- Overeenkomst voor een onbepaalde tijd
- Overeenkomst voor een bepaalde tijd
- Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk
- Vervangingsovereenkomst

**Volgens het geslacht en het studieniveau**

- Mannen
  - lager onderwijs
  - secundair onderwijs
  - hoger niet-universitair onderwijs
  - universitair onderwijs
- Vrouwen
  - lager onderwijs
  - secundair onderwijs
  - hoger niet-universitair onderwijs
  - universitair onderwijs

**Volgens de beroepscategorie**

- Directiepersoneel
- Bedienden
- Arbeiders
- Andere

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
105	45	15	56,9
110	42	14	53,3
111	3	1	3,6
112			
113			
120	17	1	17,9
1200			
1201	2		2
1202	6		6
1203	9	1	9,9
121	28	14	39
1210			
1211	3	1	3,8
1212	15	5	18,8
1213	10	8	16,4
130			
134	45	15	56,9
132			
133			

**Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen**

**Tijdens het boekjaar**

- Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen
- Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren
- Kosten voor de onderneming

Codes	1. Uitzendkrachte	2. Ter beschikking van de onderneming gestelde personen
150		
151		
152		

Tabel van het personeelsverloop tijdens het boekjaar

### Ingetreden

**Aantal werknemers waarvoor de onderneming tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister**

#### Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

- Overeenkomst voor een onbepaalde tijd
- Overeenkomst voor een bepaalde tijd
- Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk
- Vervangingsovereenkomst

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205	7	2	8,4
210	4	1	4,8
211	3	1	3,6
212			
213			

### Uitgetreden

**Aantal werknemers met een in de DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam**

#### Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

- Overeenkomst voor een onbepaalde tijd
- Overeenkomst voor een bepaalde tijd
- Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk
- Vervangingsovereenkomst

#### Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst

- Pensioen
- Werkloosheid met bedrijfstoelage
- Afdanking
- Andere reden
- Waarvan: het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de onderneming

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
305	4	1	4,8
310	4	1	4,8
311			
312			
313			
340			
341			
342			
343	4	1	4,8
350			

**Inlichtingen over de opleidingen voor de werknemers tijdens het boekjaar**

	Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
<b>Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers	5801	10	5811	37
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	137	5812	688
Nettokosten voor de onderneming	5803	9.935	5813	51.652
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031	9.935	58131	51.652
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	58032		58132	
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)	58033		58133	
<b>Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers	5821		5831	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822		5832	
Nettokosten voor de onderneming	5823		5833	
<b>Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers	5841		5851	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5842		5852	
Nettokosten voor de onderneming	5843		5853	

## Besluit van de raad van bestuur in besloten vergadering van 25 april 2019

---

### Aanwezigen

Sami Souguir, voorzitter; Marc Heughebaert, ondervoorzitter; Yeliz Güner, Gert Robert, Jef Van Pee, Johan Deckmyn, Koen Hostyn, leden

### Verontschuldigd

Karin Temmerman, lid

### Vertegenwoordiger

Marc Heughebaert, ondervoorzitter voor Karin Temmerman, lid

### Afwezig

Sara Matthieu, lid

### Waarnemers

Frank Van Goethem, waarnemend algemeen directeur; Rebecca De Vos, teamverantwoordelijke patrimonium sogent; Stefanie Schreyen, teamverantwoordelijke projecten sogent; Sofie Van Ginderachter, teamverantwoordelijke projecten sogent; Steven Heyse, kabinet schepen Souguir

<i>Volgnummer</i>	<i>Dossier voor de raad van bestuur van</i>	<i>Dossierbeheerder</i>
2019/04-02	25 april 2019	Inge Coomans – 09 269 69 21 Liselotte Mortier – 09 269 69 06

### Onderwerp

**Jaarrekening 2018 volgens vennootschapswetgeving en jaarrekening 2018 volgens de beleids- en beheerscyclus - vaststelling van beide jaarrekeningen 2018 en voorlegging ter goedkeuring van de jaarrekening 2018 volgens de vennootschapswetgeving aan de Gemeenteraad Stad Gent en voorlegging van de jaarrekening 2018 volgens de beleids- en beheerscyclus voor advies aan de Gemeenteraad Stad Gent**

**Bestemming van het resultaat van het boekjaar 2018 – goedkeuring**

**Criteria met betrekking tot niet-financiële informatieverstrekking in de jaarrekening volgens BBC – goedkeuring**

DE RAAD VAN BESTUUR,

BESLIST HET VOLGENDE: **EENPARIG**

## Voorstel

- **Artikel 1:** de jaarrekening volgens de vennootschapswetgeving betreffende het boekjaar 2018 vast te stellen zoals opgenomen als bijlage
- **Artikel 2:** om de winst van het boekjaar 2018 ten bedrage van 982.821 € over te dragen naar het volgende boekjaar
- **Artikel 3:** om de jaarrekening volgens de vennootschapswetgeving, zoals opgenomen als bijlage, voor te leggen ter goedkeuring aan de Gemeenteraad van de Stad Gent
- **Artikel 4:** de jaarrekening 2018 volgens de beleids- en beheerscyclus vast te stellen zoals opgenomen als bijlage
- **Artikel 5:** de jaarrekening 2018 volgens de beleids- en beheerscyclus, zoals opgenomen als bijlage, voor te leggen voor advies aan de Gemeenteraad van de Stad Gent en de digitale rapportering erover te bezorgen aan de Vlaamse Regering
- **Artikel 6:** volgende criteria met betrekking tot niet-financiële informatieverstrekking goed te keuren voor het bepalen van "materiële verschillen" in de zin van artikel 12 van het Ministerieel besluit van 1 oktober 2010 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten en de toelichting ervan, en van de rekeningstelsels van de gemeenten, de provincies en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn: voor alle prioritaire acties waarvan saldo actuals > 50% afwijkt van saldo budget en dit verschil bovendien > 10 000 euro (absolute waarde) bedraagt, wordt geacht sprake te zijn van materiële verschillen waarvoor een verklaring dient te worden gegeven

## Ondertekening

Namens de raad van bestuur, goedgekeurd in zitting van 25 april 2019

De voorzitter van het directiecomité

(w.g.)

Frank Van Goethem

De voorzitter

(w.g.)

Sami Souguir

Voor eensluidend verklaard afschrift,

Gent, *30 april 2019*

de secretaris,



Hilde Buyle

**Besluit van de raad van bestuur in besloten vergadering van 25 april 2019****Aanwezigen**

Sami Souguir, voorzitter; Marc Heughebaert, ondervoorzitter; Yeliz Güner, Gert Robert, Jef Van Pee, Johan Deckmyn, Koen Hostyn, leden

**Verontschuldigd**

Karin Temmerman, lid

**Vertegenwoordiger**

Marc Heughebaert, ondervoorzitter voor Karin Temmerman, lid

**Afwezig**

Sara Matthieu, lid

**Waarnemers**

Frank Van Goethem, waarnemend algemeen directeur; Rebecca De Vos, teamverantwoordelijke patrimonium sogent; Stefanie Schreyen, teamverantwoordelijke projecten sogent; Sofie Van Ginderachter, teamverantwoordelijke projecten sogent; Steven Heyse, kabinet schepen Souguir

<i>Volgnummer</i>	<i>Dossier voor de raad van bestuur van</i>	<i>Dossierbeheerder</i>
2019/04-01	25 april 2019	Chris Van de Kerckhove 09 269 69 20

**Onderwerp****Activiteitenverslag 2018 – vaststelling en mededeling aan de gemeenteraad**

DE RAAD VAN BESTUUR,

**Aanhef****Volgende bepalingen zijn van toepassing inzake bevoegdheid:**

- Statuten – in het bijzonder art. 29
- Reglementen van inwendige orde van de raad van bestuur en van het directiecomité

**De beslissing wordt genomen op grond van volgende reglementering:**

- NVT

**Bijlagen:**

- Activiteitenverslag 2018

## Motivering

Volgens de statuten dient sogent jaarlijks een activiteitenverslag op te stellen van het voorbije boekjaar om in de loop van het eerste semester volgend op het financieel boekjaar over te maken ter mededeling aan de Gemeenteraad.

Het activiteitenverslag 2018 in bijlage bevat een overzicht van de belangrijkste mijlpalen van de projecten en de patrimoniumactiviteiten die sogent in de loop van het jaar 2018 heeft gerealiseerd.

Er wordt aan de raad van bestuur voorgesteld het activiteitenverslag 2018 (in bijlage) vast te stellen en het over te maken aan de Stad Gent ter mededeling aan de gemeenteraad.

Op voorstel van het directiecomité van 8 april 2019.

BESLIST HET VOLGENDE: **EENPARIG**

## Voorstel

- **Artikel 1:** het activiteitenverslag 2018, zoals opgenomen in bijlage, vast te stellen.
- **Artikel 2:** dit activiteitenverslag 2018 over te maken aan de stad Gent om te worden meegedeeld aan de gemeenteraad.

## Ondertekening

Namens de raad van bestuur, goedgekeurd in zitting van 25 april 2019

De voorzitter van het directiecomité

(w.g.)

Frank Van Goethem

De voorzitter

(w.g.)

Sami Souguir

Voor eensluidend verklaard afschrift,

Gent, *9 mei 2019*

de secretaris,



Hilde Buyle

