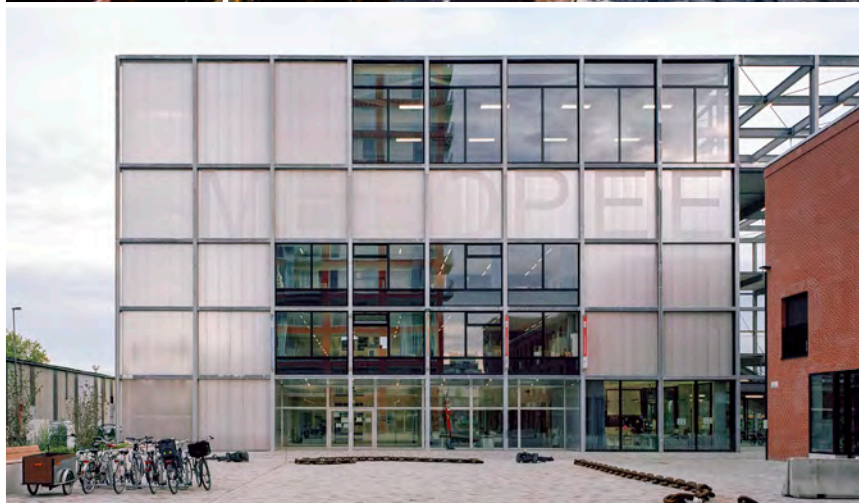


Toelichting aanpassing Meerjarenplan aan de raad van bestuur 2020-2025

BUDGETRONDE B2021



Referenties afbeeldingen voorzijde

Foto links boven: Wintercircus
© *Wouter Ramoens, 2020*

Foto rechts boven: FNO-site
© *Jef Geldof*

Foto links onder: Stadsgebouw Meelopee
© *Maxime Delvaux, 2020*

Foto midden onder: Wasserij
© *dmvA*

Foto rechts onder: Standaertsite
© *Michiel Decléene*

Inhoud

Woord vooraf	3	HVAALG - Huis van Alijn	42
sogent geeft Gent vorm	4	KLEALG - Oude Dokken: Kleindokkaai Oost	43
Personeelsbehoefteplan	6	KROALG - Krottenaanpak	44
Strategisch beleid	8	LEDALG - Ledeberg kern	45
Projecten	23	LEDSTA - Standaertsite	46
AAGOUD - Ottenstadion	24	LORALG - Lourdeshoek	47
DBFMCL - Projectcluster Gent-Ninove	25	MALMFG - Malmarsite: Bijgaardehof	48
DESIGN - Renovatie Designmuseum	26	MBSALG - Meibloemsite Tijdelijke invulling	49
DOKALG - Oude Dokken algemeen	27	MEUALG - Meulestede site	50
DOKHAO - Oude Dokken: Wonen aan de Schipperskaai	28	MEUKAA - Meulestede Kaai	51
DOKHAW - Oude Dokken: Handelsdok West	29	NEDREN - Renovatie Nederpolder	52
DOKSCH - Oude Dokken: School en crèche	30	NVHL24 - Nieuwe Voorhaven: KAAI 24	53
DOKSIL - Oude Dokken: Betoncentrale	31	OFFALG - Offerlaan Algemeen	54
DOKZUI - DOK Zuid	32	OPBAVL - Opera Ballet Vlaanderen	55
EILALG - Eiland Zwijnaarde	33	PORWON - De Porre: Woonproject	56
EXPVOS - Vossenbos	34	R4OBIS - R4 Oostakker bis	57
FABALG - Gent-Sint-Pieters: Fabiolalaan	35	SASALG - Sas en Bassijnwijk: buurtparking en sociale appartementen	58
FABWAP - Fabiolalaan: Wonen Aan het park	36	SDPALG - Prinses Mathildeplein	59
FABZOB - Fabiolalaan zone B	37	SLEALG - Sleutelbloemstraat	60
FERALG - Ferrerlaan	38	SNEALG - camping Snepemeersen	61
FNOECO - Filature Nouvelle d'Orleans	39	SOCWON - Bouw sociale woningen	62
HFWALG - sportcluster Halfweg	40	STAHHP - St-Amandsberg: Heilig Hartplein	63
HOWALG - Hogeweg	41	STATOE - St-Amandsberg: Toekomststraat	64
		UCOALG - UCO: Maïsstraat	65
		UCOPAR - Parking UCO site	66
		WAAALG - De Krook: algemeen	67
		WAAMAH - De Krook: Wintercircus	68
		WONALG - Wondelgemse Meersen	69

Activiteiten	70
Optimaliseren van de tijdelijke invulling van projectpatrimonium	71
Beheren, analyseren en rapporteren van de inventarisgegevens vastgoed sogent patrimonium	72
Juridisch beheren, analyseren en rapporteren van vastgoedcontracten en onteigeningen -sogent.	72
Instaan voor het strategisch ontwikkelen en optimaliseren van Vastgoed.	73
Instaan voor het strategisch ontwikkelen en optimaliseren van het OCMW privaat patrimonium Vastgoed - ocmw	73
Beheren, analyseren en rapporteren van de inventarisgegevens ocmw privaatpatrimonium – ocmw	73
Voorzien in een transparant intern en extern communicatiebeleid dat een positief en correct beeld van sogent uitdraagt	73
Coördinatie van integrale kwaliteitszorg incl. procesoptimalisatie, beheren van het intern controlesysteem en begeleiden van veranderingsprocessen	74
Verder professionaliseren van het financieel beleid in functie van een project gedreven aanpak	74
Ontwikkelen organisatiestructuur in functie van het kenniscentrum projectleiders	75
Het voeren van een personeelsbeleid in functie van de noden die voortkomen uit het SMJP	78
Beheer van eigen patrimonium	79
Het uitvoeren van de beheerstaken met betrekking tot het OCMW patrimonium	86

Beste lezer,

Voor u ligt het meerjarenplan van **sogent** voor de periode 2020-2025, aangepast via budgetwijziging 2021.

In de toelichting bij het aangepaste meerjarenplan vindt u een geactualiseerde weergave van het strategisch beleid van **sogent** en stellen we de projecten en activiteiten voor die de verschillende afdelingen van **sogent** hebben voorzien voor de volgende 6 jaar.

De aanpassingen hebben voornamelijk betrekking op onze projecten. In de vorige versie werden de wijzigingen die een gevolg zijn van het nieuwe bestuursakkoord nog niet opgenomen. Dit is nu wel het geval.

Deze nieuwe projecten/accenten hebben voornamelijk betrekking op onze 'woonprojecten'. Zo voorzien we een uitgebreide ondersteuning van de sociale huisvestingsmaatschappijen (zie hiervoor het project 'socwon - Bouw sociale woningen' aan de Aagaatstraat en Berkhoutsheide) bij de realisatie van sociale woningen, voorzien we projecten die specifiek zijn afgestemd op huurwoningen (bv. Kleindokkaai) en verschuiven we, waar mogelijk, in lopende projecten de focus van budgetkoop naar budgethuur. Tenslotte onderzoeken we nog de mogelijkheid voor de oprichting van een wooncoöperatie op een van onze projectgronden.

Voor het overige werden alle bestaande projecten geactualiseerd volgens de laatste gegevens.

U vindt hieronder per vastgoedproject een summier beschrijving samen met een financieel samenvattingsmodel.

Veel leesplezier

Voorzitter directiecomité,
Frank Van Goethem

Voorzitter raad van bestuur,
Sami Souguir

Wat?

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

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

Sogent is actief sinds 1998, aanvankelijk als onderdeel van Stad Gent, vanaf 2003 als verzelfstandigd autonoom gemeentebedrijf. Sogent heeft een eigen rechtspersoonlijkheid en een beheersovereenkomst met Stad Gent en OCMW Gent. Sogent telt een 55-tal medewerkers.

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

Stad Gent en sogent: apart maar toch samen

Soepel en snel

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

Geïntegreerd

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

Tussenschakel

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

Sogent treedt ook op als tussenschakel tussen private partners en de overheid. Voor de ontwikkeling legt sogent verschillende kwaliteitsvoorwaarden op. Bij de keuze van de private partner houdt sogent niet enkel rekening met de financiële draagkracht, maar bijvoorbeeld ook met de stedenbouwkundige en architecturale kwaliteit van de voorgestelde projecten, met de duurzaamheid van het project en het innovatieve karakter. Ook de manier waarop de private partner het project wil aanpakken en zal communiceren met de buurt speelt een rol.

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

Partners

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

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

Bestuur

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

Raadsleden:

De heer Sami Souguir – **Voorzitter** – Schepen Cultuur, Stadsontwikkeling en Ruimtelijke Planning

De heer Marc Heughebaert – **Ondervoorzitter** - Afgevaardigde Groen

Mevrouw Sara Matthieu – Gemeenteraadslid (Groen)

Mevrouw Yeliz Güner – Gemeenteraadslid (Open Vld)

Mevrouw Karin Temmerman – Gemeenteraadslid (sp.a)

De heer Jef Van Pee – Gemeenteraadslid (CD&V)

De heer Gert Robert – Gemeenteraadslid (NVA)

De heer Alexander Van Hoecke – Afgevaardigde Vlaams Belang

De heer Koen Hostyn – Afgevaardigde PVDA

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 bestaat vanaf 1/01/2021 uit twee directeurs.

Directieleden:

Frank Van Goethem – Directeur Bedrijfsvoering

Sylvianne Van Butsele - Directeur Strategie & Operaties

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

Personeelsbehoefteplan

Functie	Niveau	Aantal	Situatie oktober 2020		
			Bezet	Vacant	Niet vacant
Directie					
Directeur Strategie & Operaties	A3b	1	1		
Directeur Bedrijfsvoering	A3b	1	1		
		2	2		
Management					
Operationeel manager	A2	3	3		
P&O manager	A2	1	1		
		4	4		
Staf					
Directieassistente	A1	1	1		
Stafmedewerker projectmanagement (<i>Planner + q aspecten</i>)	A1	1		1	
Verantwoordelijke beleidsondersteuning	A1	1	1		
Budgetverantwoordelijke	A1	1	1		
Financieel expert	A2	1	1		
		5	4	1	
Ondersteunende teams					
Jurist	A1	3	3		
Communicatieverantwoordelijke	A1	1	1		
Personeelsverantwoordelijke	A1	1	1		
Verantwoordelijke dochtervennootschappen	A1	1	1		

Hoofdboekhouder	A1	1	1		
Boekhouder	B1	2	2		
Documentmanagementbeheerder/administratief	B1	1		1	
Onthaalbediende	C2	1	1		
Medewerker P&O	C1	1	1		
Patrimonium medewerker (PDMo)	C1	1	1		
"Project assistent/tekenaar	B1	1	1		
		14	13	1	
Projectteams					
Coördinator HuurInGent	A2	1	1		
Consulent HuurInGent	B1	7	6	1	
Medewerker HuurInGent	C1	1	1		
Senior projectverantwoordelijke	A2	8	8		
Projectverantwoordelijke	A1	14	13	1	3*
Projectbeheerders/assistenten	B1	8	6	2	
		39	35	4	3
Totaal sogent		64	58	6	3

* Er worden 3 voltijdsequivalenten (VTE) in overtal voorzien om flexibel te kunnen inspelen op nieuwe projecten. Deze zullen in voorkomend geval op de respectievelijke projecten worden afgerekend en maken geen onderdeel uit van de werkingsbijdrage.

Organisatiebeheersing

Wetgeving

Artikel 217 van het decreet lokaal bestuur bepaalt dat organisatiebeheersing het geheel van maatregelen en procedures is die ontworpen zijn om een redelijke zekerheid te verschaffen dat men:

- 1° de vastgelegde doelstellingen bereikt en de risico's om deze te bereiken kent en beheerst;
- 2° wetgeving en procedures nastreeft;
- 3° over betrouwbare financiële en beheerrapportering beschikt;
- 4° op een effectieve en efficiënte wijze werkt en de beschikbare middelen economisch inzet;
- 5° de activa beschermt en fraude voorkomt.

Daarnaast stelt datzelfde decreet lokaal bestuur in artikel 218 eveneens dat het organisatiebeheersingssysteem bepaalt op welke wijze de organisatiebeheersing wordt georganiseerd, met inbegrip van de te nemen controlemaatregelen en – procedures en de aanwijzing van de personeelsleden die ervoor verantwoordelijk zijn, en de rapporteringsverplichtingen van de personeelsleden die bij het systeem van interne controle betrokken zijn. Het organisatiebeheersingssysteem beantwoordt minstens aan het principe van functiescheiding waar mogelijk en is verenigbaar met de continuïteit van de werking van de gemeentelijke diensten.

Artikel 219 van het decreet lokaal bestuur bepaalt dat het organisatiebeheersingssysteem wordt vastgesteld door de algemeen directeur, na overleg met het managementteam. Het algemene kader van het organisatiebeheersingssysteem en de elementen daarin die raken aan de rol

en de bevoegdheden van de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn zijn onderworpen aan de goedkeuring van de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn. De algemeen directeur rapporteert jaarlijks aan het college van burgemeester en schepenen, de gemeenteraad, de raad voor maatschappelijk welzijn en het vast bureau over de organisatiebeheersing. Die rapportering gebeurt jaarlijks uiterlijk voor 30 juni van het daaropvolgende jaar.

Artikel 234 van het decreet lokaal bestuur bepaalt dat de beheersovereenkomst die dient afgesloten te worden door de stad en het autonoom gemeentebedrijf o.a. de wijze bepaalt waarop het autonoom gemeentebedrijf de organisatiebeheersing regelt, waaronder de regels voor het aangaan van verbintenissen, de kredietbewaking, de wetmatigheidscontrole en de ondertekening van de girale betalingsorders, overeenkomstig artikel 219.

Wat?

Organisatiebeheersing situeert zich op het algemene niveau van de organisatie en op procesniveau.

Organisatieniveau: strategische beheersing.

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

Procesniveau: operationele beheersing.

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

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

sogent

Het organisatiebeheersingssysteem werd in 2017 grondig onder de loep genomen en naar aanleiding van een business case waarin enige zakelijke afwegingen genomen werden, werd een project opgezet om een vernieuwd systeem stelselmatig te implementeren. Bij het opzetten van het intern controlesysteem, wordt risicomanagement als methodiek gehanteerd. Het is een continue en dynamisch proces waarbij volgende stappen telkens doorlopen worden:

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

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

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

Op organisatieniveau

M.b.t. het informatiebeheer wordt het instappen in de Digitale Werkplek, een grote uitdaging voor de komende jaren. De Digitale Werkplek is enerzijds een gemeenschappelijk (sociaal en informatief) intranet en anderzijds een geïntegreerde oplossing voor informatiebeheer (opslag, beheer en bewerken).

M.b.t. tot monitoring wordt een strategische oefening (zie infra) opgezet waarbij nieuwe indicatoren en een opvolgingsmethode aan de strategie zal worden gekoppeld, zodat de monitoring van de voortgang mogelijk is. De strategische planning gecombineerd met de monitoring, bijsturing en evaluatie van deze plannen, vormen het strategisch management van de organisatie. De huidige monitoringstools zullen aangevuld of vervangen worden. We starten een traject waarbij KSF's, KPI's, referentiewaarden, een opvolgmethode, de frequentie van opvolgen en de rapporteringsmethode geherdefinieerd worden.

In het kader van continu verbeteren wordt bovendien gewerkt aan andere interne projecten. Het aankoop- en budgetbeheersysteem wordt geëvalueerd en verder verfijnd. We toetsen de huidige financiële processen aan de nieuwe wet op overheidsopdrachten. In het kader van een betere samenwerking binnen de Groep Gent en de rapporteringsverplichtingen vanuit Vlaanderen rond BBC werken we mee aan gezamenlijke tools rond projectwerking (Sirius) en Business Intelligence.

Op procesniveau

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

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

In de komende jaren zullen systematisch nieuwe processen worden geanalyseerd en beheersmaatregelen worden uitgewerkt op basis van de prioriteiten volgens bovenstaande methodiek van risicomanagement.

Organisatieontwikkeling

Sogent is voortdurend in evolutie. Het bedrijf heeft de laatste jaren een snelle groei gekend. De interne processen, de beslissingsstructuren en organisatiestructuren zijn hier onvoldoende op aangepast. In het licht van deze evolutie is het (her)bepalen van een toekomstgerichte visie van het bedrijf een noodzaak.

In het kader daarvan werd er een welzijnsenquête afgenomen (begeleid door externe dienst IDEWE) en een SWOT-analyse uitgevoerd (intern begeleid door de kwaliteitsverantwoordelijke). Bovendien werden in de periode april-juni 2018 enkele workshops (inspiratiesessies) georganiseerd zowel met interne als

externe belanghebbenden die als insteek dienden voor de identiteitsbepaling en strategieformulering van sogent.

Midden 2018 werd besloten om het merendeel van de vaststellingen aan te pakken in een globaal traject van reorganisatieontwikkeling. Als resultaat van de reeds uitgevoerde analyses kunnen we immers vaststellen dat in de veranderende omgeving een hoge nood bestaat aan het bepalen van een gedragen toekomstgerichte visie en waarden, afspraken rond rollen en verantwoordelijkheden, beslissingsstructuren, overlegstructuren, samenwerking, cultuur en communicatielijnen. Dit op alle verticale en horizontale niveaus binnen sogent, maar ook in diens samenwerking met andere stadsdiensten, externe partners en met het aanwezig politiek kader.

Daarnaast wordt de volledige structuur van de organisatie aangepast voor een meer optimale en flexibele werking en is een doorgedreven coaching gewenst om de nodige cultuurwijzigingen door te voeren. Het traject heeft dan ook zeker als uitdaging om zich niet enkel te focussen op het organisatiemodel, maar evenzeer op de aspecten die met cultuur, samenwerking, gedrag en communicatie verband houden.

In het najaar van 2018 startte sogent dit reorganisatietraject onder begeleiding van twee externe deskundigen. In de loop van 2019 werd dit traject afgerond, hetgeen resulteerde in een nieuwe missie en een voorstel van nieuwe structuur. Deze nieuwe structuur werd verder aan de organisatie aangepast en in detail uitgewerkt zodat deze naderhand kan geïmplementeerd worden. Dit zal bij de start van de nieuwe Directeur Strategie & Operaties begin 2021 verder worden afgewerkt.

Parallel aan dit traject liep er aan stadszijde quasi gelijktijdig de stedelijke oefening 'stadsontwikkeling'. De doelstelling was om vanuit een breed gedragen en gedeelde visie stadsontwikkeling nog sterker te maken. Dit door in de toekomst alle stadsontwikkelingsprojecten op dezelfde, geïntegreerde manier aan te pakken en te zorgen dat alle belangrijke insteken en partners worden

meegenomen. Het bleek niet zinvol om één visie op stadsontwikkeling te schrijven. De visie op stadsontwikkeling is immers per definitie een permanente oefening in het integreren van steeds wijzigende beleidsvisies die we willen realiseren binnen de stad. Stadsontwikkeling staat immers niet op zichzelf, maar realiseert deze beleidsvisies binnen het stedelijke gebied. Het betreft een permanent evolutief proces. Het ontwikkelen van één gedragen visie werd bijgevolg vervangen door een methodiek die een kwalitatieve afweging mogelijk maakt van de verschillende stedelijke beleidsambities.

Missie sogent

Eind 2018 bepaalde sogent haar nieuwe **missie**:

We willen ons focussen op stadsontwikkeling met maatschappelijke meerwaarde. Stadsontwikkeling is teamwerk met verschillende partners die loyaal samenwerken met één doel voor ogen: Gent bouwen tot een stad waar het aangenaam werken, leven, wonen en verblijven is voor iedereen. We voelen ons fiere professionals, die verbindend zijn en gekenmerkt worden door een experimenteel tintje. We werken als gemeentebedrijf zowel autonoom als open en transparant.

Deze nieuwe missie, samen met het nieuwe bestuursakkoord en een aantal uitdagingen op vlak van wonen, economie en duurzaamheid, zorgen voor een aantal **belangrijke krachtlijnen** die sogent de komende jaren in haar projecten wenst toe te passen.

Visie projecten 2020 - 2025

Gent in volle groei

Gent, de metropool in zakformaat, kende de voorbije jaren een sterke groei

en zal dat de komende jaren nog intensiever voelen. Met een verwachte bevolkingstoename van 30.000 bijkomende inwoners tegen 2030 zullen er tegen die tijd meer dan 10.000 bijkomende woningen nodig zijn. Dit beperkt zich uiteraard niet tot het louter voorzien van een bijkomend woonaanbod. Wil een stad doordacht groeien, dan vraagt dit om aangename en aantrekkelijke woonomgevingen met voldoende groen, mogelijkheden en ruimte om zich te ontspannen en anderen te ontmoeten, voldoende werkgelegenheid en een goede bereikbaarheid van die werkplekken, open ruimte waar plaats is voor natuurontwikkelingen,... We moeten en willen voor al deze maatschappelijke behoeften de juiste plaats vinden. Maar groei gaat vaak gepaard met groeipijnen en bij stadsontwikkeling is dat niet anders. Op meerdere plaatsen in de stad komen nu ontwikkelingen tot stand die qua schaal hun gelijke niet kennen in de afgelopen decennia. Veel is nauwgezet voorbereid: projecten zoals Fabiolalaan en de Oude Dokken kunnen dankzij een lange en intense voorbereidingsperiode tijdens de komende jaren uitgevoerd worden. Deze grootschalige projecten maken kwantitatief het verschil, maar sogent werkt ook aan vele kleine en niet minder belangrijke initiatieven.

Met de huidige capaciteit werkt sogent aan ongeveer 50 projecten die sterk verspreid zitten over de stad en van zeer diverse aard en omvang zijn. Samen staan deze projecten in voor maar liefst 3.300 woningen, waarvan 970 sociale en 670 budgetwoningen, circa 75 ha bedrijfsgrond, twee gespecialiseerde bedrijventra en 7 wijkparken.

Een vlotte integrale gebiedsontwikkeling

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

Sogent werkt hiervoor nauw samen met de verschillende stadsdiensten. In het kader van het nieuwe samenwerkingsmodel stadsontwikkeling resulteert dit in een specifieke aanpak voor de Masterprojecten waarbij de Masterprojectleider kan beroep doen op een multidisciplinair team samengesteld uit medewerkers van zowel stad als sogent die meewerken in het belang van het project. Deze teams werken met een heel duidelijk door het college-/manteam gevalideerd mandaat, hetgeen een integrale benadering van gebiedsontwikkeling mogelijk maakt.

Sogent is opgericht met het oog op en staat in voor een integrale stadsontwikkeling. Dat wil zeggen dat het bedrijf erop georganiseerd is om de totaliteit te leiden, afgestemd te houden en in eigen beheer uit te voeren waardoor het stadsbestuur binnen een aanvaardbare termijn de volledige wijk afgewerkt ziet.

Op deze manier zal sogent de komende jaren de nieuwe stadsdelen van de Oude Dokken, Fabiolalaan, Ecowijk, De Porre, Hogeweg, Meulestede Noord verder ontwikkelen, maar ook van kleinschaligere binnengebieden waar er tussen de bestaande context van een wijk moet gewerkt worden. Gezien het zeer beperkt aantal uitgestrekte nieuwe gebieden waar nieuwe woningen mogelijk zijn, zullen de komende jaren vooral nieuwe projecten opgestart worden die eerder van middelgrote of kleinere schaal zijn en het gevolg zijn van opportuniteiten die zich voordoen of aangeboden worden aan sogent.

Zo kreeg sogent van het stadsbestuur de vraag om de site van de voormalige katoenspinnerij Filature Nouvelle Orléans (**FNO**) nieuw leven in te blazen. Dit fabrieksterrein van 2,4 ha zal ontwikkeld worden als een gemengd stadsontwikkelingsproject met een hoge erfgoed- en natuurwaarde.

In navolging van het NTG mag sogent een ander groot cultuurhuis voor haar rekening nemen. **Opera Ballet Vlaanderen**, gehuisvest in het operagebouw aan

de Kouter, wenst de opera grondig te renoveren en ook een deel uit te breiden. Sogent zal hiervoor het masterprojectleiderschap opnemen.

In 2020 finaliseerde sogent, op vraag van het stadsbestuur en het departement onderwijs, het masterplan **Offerlaan** voor de acht scholen tellende campus aan de Offerlaan. Sogent zal in uitvoering van dit masterplan, de realisatie van de nieuwbouwschool op de campus Offerlaan op zich nemen.

Ook het vierde stadsvernieuwingsproject uit het RSG, 'En Route', voor Dampoort/ Sint-Amandsberg, zal de komende jaren zijn verdere uitwerking en uitvoering krijgen.

Daarnaast bekijkt sogent of ze binnen stadsvernieuwingsgebieden een rol kan opnemen in de zogeheten doorschuifprojecten, in samenwerking met de private sector. Er komen nieuwe woningen in stadsvernieuwingsprojecten voor bewoners van slechte woningen in dezelfde buurt. Die slechte woningen komen dan vrij en kunnen in een volgende fase ofwel worden gerenoveerd ofwel ook vervangen door nieuwe goede woningen.

De focus op betaalbaar woonaanbod

Naast de hogervermelde sterke bevolkingsgroei staat Gent voor een andere zeer belangrijke uitdaging, met name die van betaalbare huisvesting. Op 10 jaar tijd namen de woningprijzen met 70% toe. In een context van 50% huurders (37% privaat, 13% sociaal), 30.000 kotstudenten waarvan velen niet in de daarvoor voorziene studentenaccommodaties verblijven, 50% eenoudergezinnen en evenveel gezinnen met één inkomen, hoeft het niet gezegd dat het voor een deel van de Gentse bevolking niet evident is om een voor hen betaalbare woning te vinden.

Dat er in Gent hoge nood is aan een betaalbaar woonaanbod staat niet ter discussie. Het stadsbestuur ziet sogent hierbij als een belangrijke partner en stelt letterlijk in haar bestuursakkoord:

“Onze focus ligt op de grote woonnood bij mensen met een laag inkomen. Specifiek voor hen zetten we sterk in op sociale huurwoningen en op bereikbare en betaalbare huurwoningen op de privémarkt. Hierbij speelt sogent een belangrijke rol, door zijn grondposities te activeren en door nieuwe bouw- en financieringsmodellen te ontwikkelen, in eerste instantie voor sociale woningen, ten tweede voor de bouw van budgethuurwoningen en aanvullend voor woningen voor de midden- en hogere inkomens. Zo kunnen gronden binnen de Groep Gent geactiveerd worden voor sociale woningbouw en budgethuurwoningen via onder meer erfpachtformules.”

Om als sogent een antwoord te kunnen bieden op deze uitdagingen zijn er een aantal belangrijke speerpunten:

- Belang grondpositie
- Van koop naar huur
- Sociale huisvesting
- Alternatieve bouw- en financieringsmodellen
- Specifieke doelgroepen

Belang grondpositie

Grond is een belangrijke factor in het betaalbaar houden van woningprijzen. De woningprijs is immers in belangrijke mate samengesteld uit de bouwkost van de woning en de grondprijs. Als we de grondprijs kunnen beperken of zelfs uitschakelen, zal dit resulteren in een lagere woningprijs.

Naast de impact op de betaalbaarheid, heeft het in portefeuille houden van gronden ook het voordeel dat de grond gericht voor bepaalde doelgroepen kan ingezet worden en is het eenvoudiger om bepaalde afwijkingen toe te staan op stedelijke verordeningen. Op lange termijn laat dit tevens een flexibel gebruik van de grond toe, zodat je als lokale overheid kan blijven sturen en beperkt dit de mogelijkheden van speculatie.

In het verleden werden de gronden van sogent steevast verkocht. Sogent wil de komende periode echter bekijken wat de mogelijkheden zijn om in een aantal van haar bestaande en een aantal nieuwe projecten de grond in eigendom te houden en via opstal- en erfpachtconstructies de gronden ter beschikking te stellen voor de bouw van sociale woningen en budgethuurwoningen.

Daarnaast wil sogent als onderdeel van de groep Gent haar grondpositie terug proberen versterken in functie van sociale stadsontwikkeling van de toekomst.

Deze visie op het uitgeven en ontwikkelen van grond heeft betrekking op zowel sogent als OCMW gronden, waarvan sogent de opdracht heeft deze te beheren en te ontwikkelen. Specifiek voor de OCMW gronden zal nog een meer gedetailleerde visie worden uitgewerkt.

Van koop naar huur

Binnen de beleidsplannen van Stad Gent wordt een duidelijke verschuiving van de koop- naar de huurmarkt beoogd, met name voor de doelgroepen met een lager inkomen en een hogere woonnood. Concreet voor sogent betekent dit dat we de omschakeling doen van budgetkoopwoningen naar -huurwoningen. Het kavelproject waarbij in het verleden onder bepaalde voorwaarden aan jonge gezinnen gronden werden verkocht voor de realisatie van koopwoningen

wordt niet meer verder gezet. Voor bestaande projecten waar op vandaag budgetkoopwoningen voorzien zijn, wordt gekeken of het haalbaar is deze om te turnen naar budgethuurwoningen. In nieuwe projecten zullen we naast sociale ook budgethuurwoningen voorzien.

Huuringent, het stedelijk huurkantoor en tevens dochter van sogent, wordt waar mogelijk ingeschakeld voor de verhuur van deze woningen. Een project dat hiervoor al concreet op tafel ligt is het S-gebouw aan het Prinses Mathildeplein, waar de private ontwikkelaar in opdracht van sogent 65 budgethuurwoningen voorziet die verhuurd zullen worden via Huuringent. Daarnaast is het eveneens de betrachting om Huuringent de komende jaren structureel te laten groeien.

Sociaal wonen

De grootste garantie op betaalbaar en dus inkomensgerelateerd wonen blijft vandaag nog steeds sociale huisvesting.

Sogent stelt daarom in haar projecten gronden ter beschikking voor de bouw van sociale woningen. Over alle projecten heen is er voor de komende jaren ruimte voor 970 bijkomende sociale woningen op gronden van sogent.

Naast het voorzien van gronden kan ook bekeken worden of sogent kan helpen bij de realisatie van bijkomende sociale woningen.

Daarnaast kijkt sogent ook naar de mogelijkheid om bepaalde delen van nieuwe woonontwikkelingen via het SVK Gent te verhuren.

Alternatieve bouw- en financieringsmodellen

Het stadsbestuur wenst 90 miljoen te investeren in het Gentse woonbeleid. Om

nog bijkomend aanbod te kunnen genereren wordt gekeken om ook de private spelers mee te betrekken en het privaat kapitaal op die manier te activeren.

Sogent onderzoekt hiertoe een aantal concrete modellen:

- **Erfpachtconstructie** waarbij via een PPS procedure een private partij gezocht wordt die woningen kan bouwen op gronden van groep Gent met de verplichting om deze te verhuren via Huuringent
- Het oprichten van een **wooncoöperatie** die bouwt op gronden van groep Gent en verhuurt aan de leden van een coöperatie.
- In de lopende en toekomstige PPS-constructies wordt – waar mogelijk – de verplichting tot het voorzien van budgetwoningen opgenomen met een verplichte **verhuring via Huuringent**

Daarnaast wordt sogent een volwaardige partner in het CLT project en kijkt ze naar mogelijkheden voor nieuwe cohousing projecten.

Specifieke doelgroepen

Naast de groep die in aanmerking komt voor sociale woningen en budgethuurwoningen, wil sogent ook meer specifieke doelgroepen faciliteren.

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

Tenslotte reserveert sogent ook ruimte voor studentenhuisvesting. Uit de afname aan dergelijke vergunningsaanvragen is duidelijk dat dit segment niet de sterke groei aan kotstudenten volgt. Om de druk op de reguliere woonmarkt niet verder te

vergroten, zijn nog bijkomende grootschalige studentenhuisvestingscomplexen nodig. Op vraag van de Stad heeft sogent daarom een deelzone geselecteerd en voorbehouden bij het openbaarvervoersknooppunt Dampoort voor een studentenhuisvestingsproject, nabij de nieuwe campus van Arteveledehogeschool (Dampoort/Achterdok).

Samenvattend

Globaal gezien initieert sogent dus zeer actief een gedifferentieerd woonaanbod om aan vele woonbehoeften te kunnen voldoen, met een belangrijke focus op maatschappelijke meerwaarde:

- Sociale woningbouw met de SHMs en het SVK Gent: sociale en SVK huurwoningen
- Budget woningbouw met private ontwikkelaars: budgethuurwoningen ism. HuurinGent
- Woningcoöperatie met bouwgroepen of private ontwikkelaars: huurwoningen aan coöperatievoorwaarden
- Marktconforme woningbouw met private ontwikkelaars; koopwoningen aan vrije marktprijzen
- Groepswoningbouw met bouwgroepen: de cohousingprojecten
- Inclusief wonen voor bewoners met een beperking: bouwgroepen van verenigingen en ouders
- Studentenhuisvesting met private ontwikkelaars en de hoger onderwijsinstellingen

De ambitie van energieneutraliteit concretiseren

De vereiste energieprestatie voor nieuwbouw wordt nu vrij snel door de hogere overheid in fasen opgekrikt, tot de zgn. 'bijna-nul energiewoning' in 2020. Sogent

zal in de mate van zijn mogelijkheden maximaal bijdragen tot de transitie van Gent naar een klimaatneutrale stad.

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

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

Een nieuw rondje wijkparken

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

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

Maar liefst 5 wijkparken zijn i.s.m. de Stad gerealiseerd, uitvoerbaar of in voorbereiding binnen de projecten van sogent tijdens de nieuwe bestuursperiode:

- Kapitein Zeppospark (voorheen Houtdokpark) Oude Dokken, realisatie tegen voorjaar 2020
- Buffalopark (werktitel, Gentbrugge)
- park UCO site (Bloemekenswijk)
- Loodsenstraat (Muide)
- Rijsenbergpark (Fabiolalaan)

Aanbod verzekeren voor bedrijven

Sogent realiseert de vele voorziene bedrijventerreinen die de afgelopen jaren in voorbereiding waren (Wondelgemse meersen, R4 Oostakker, The Loop, Eiland Zwijnaarde, Tech Lane Ghent).

Sogent streeft daarbij naar een intensief ruimtegebruik van die bedrijventerreinen door compact te bouwen en/of te stapelen. Tegelijk werkt sogent in overleg met de dienst economie aan een duidelijke profilering van de te ontwikkelen bedrijventerreinen. Zo wordt Eiland Zwijnaarde een kennisgedreven cluster met hoog innovatiegehalte.

Ook is er meer aandacht voor duurzaamheid bij het ontwikkelen van bedrijventerreinen (circulair, CO2 neutraal,...)

Naast klassieke bedrijventerreinen zal sogent in nieuwe ontwikkelingen ook zorgen voor een verwevenheid van wonen en werken. Zo krijgen Gent Sint-Pieters en de Dampoort kantoorfuncties verweven met het stadsweefsel. Ook op de FNO-site wordt gezocht naar een verweving tussen wonen en werken.

Verder realiseert of ondersteunt sogent ook belangrijke, thematische bedrijventercentra zoals de sociale economiecluster (UCO) en de hub voor innovatieve economie dat het Wintercircuit moet worden (creatieve economie).

De UCO site is intussen volledig operationeel.

Co-creatie en ruimte voor het experiment

Er bestaan veel waardevolle initiatieven in de stad die zich spontaan aandienen.. Gezien het groot sociaal-cultureel kapitaal in de stad dienen deze zich vaak spontaan 'bottom-up' aan. Sogent zal dit waar mogelijk blijven ondersteunen en staat open voor experiment en innovatie.

Een van de meest bekende voorbeelden op vlak van tijdelijk gebruik is DOK vzw, dat sinds 2011 elke zomer op een site aan de Oude Dokken neerstreek en eind september 2019 definitief de deuren sloot. Op vandaag zijn het tijdelijk gebruik van de Wasserij in Sint-Amandsberg door 'de burens van de Wasserij', de invulling van de 'De Meubelfabriek' aan de Meibloemstraat door een 20-tal organisaties en het gebruik van de voormalige Ateljee-site aan Meulestede-kaai als creatieve werkplaats door 'Bulb' mooie voorbeelden van co-creatie. Daarnaast vinden ook talrijke buurtinitiatieven plaats op onze gronden en gebouwen. Hieruit blijkt het geloof en vertrouwen dat sogent heeft in de zelforganisatie van de stadsbewoners en in de formule van co-creatie met de meest uiteenlopende partners die haar pad kruisen.

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

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

daarbij de hoofdthema's vormen.

Sogent heeft al grote stappen gezet op vlak van innovatie en wil op dit elan verder gaan. Dit is een van de waarden van sogent, die ze in de toekomst wenst te behouden en zelfs te versterken. Denk daarbij aan de hogervermelde alternatieve ontwikkelings- en financieringsvormen, co-creatie, ...

BBC: Beleids- en beheerscyclus voor lokale besturen

BBC in Vlaanderen

De beleids- en beheerscyclus (BBC) omvat de regels over de strategische planning en het financieel beheer van de lokale besturen. Het bepaalt hoe het meerjarenplan, het budget en de jaarrekening eruit zien en hoe de boekhouding wordt gevoerd. Het gaat over de wijze waarop gemeenten, OCMW's, provincies en hun publiekrechtelijke verzelfstandigde entiteiten hun beleid voorbereiden, budgetteren, uitvoeren, opvolgen en evalueren. Niet enkel de financiële aspecten van de beleidsvoering komen daarbij aan bod, maar ook de inhoudelijke planning (beleidsdoelstellingen, actieplannen, acties...), de uitvoering en de evaluatie. Het gaat dus om veel meer dan de boekhouding of het financieel instrumentarium.

Op 30 maart 2018 heeft de Vlaamse Regering het besluit over de beleids- en beheerscyclus definitief goedgekeurd. Dat besluit geeft uitvoering aan het decreet over het lokaal bestuur en zal de bestaande BBC-regels vervangen. Het decreet over het lokaal bestuur vervangt sinds begin 2019 het gemeentedecreet, het OCMW-decreet en het Decreet Intergemeentelijke Samenwerking (DIS).

BBC in Gent

In Gent verenigt **sogent** zich met Stad Gent, OCMW en District09 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 fiere stad waar mensen graag wonen, werken en genieten.

Een stad die ademt en laat ademen.

Iedereen is er even veel anders en even veel Gentenaar.

Kinderen krijgen hier ruimte om te groeien.

Mensen krijgen de kans om hun talenten te ontplooiën.

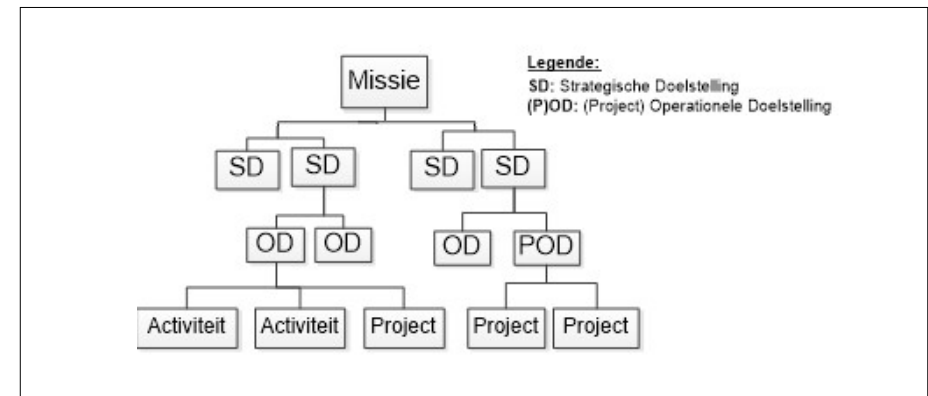
In Gent ondernemen en experimenteren we.

Met de blik gericht op de wereld.

Wij creëren de stad samen.

En maken voor de volgende generaties de omslag naar een nog beter Gent.”

Om deze **groepsmissie** te kunnen realiseren werd een strategische cascade uitgewerkt in verschillende niveaus (zie figuur 1). De **‘Strategische Doelstellingen’ (SD)** werden opgesteld door het college vanuit de idee dat we als één groep een vaste structuur van pijlers nodig hebben. Deze vaste structuur is opgebouwd uit 20 SD's. Uit deze 20 SD's heeft het college vervolgens beslist welke pijlers de prioritaire doelstellingen worden binnen de BBC rapportering.



Figuur 1 Strategische cascade

Sinds september 2018 liep er aan stadszijde een project met als titel 'samenwerkingsmodel stadsontwikkeling'. Sogent werd bij dit traject betrokken. Het project 'samenwerkingsmodel stadsontwikkeling' heeft als doelstelling de samenwerking tussen alle betrokken entiteiten binnen de groep Gent die bezig zijn met stadsontwikkeling te verbeteren zodat de stadsontwikkelingsprogramma's en -masterprojecten sneller en doeltreffender tot uitvoering worden gebracht.

Eind juni 2019 gaf het college van burgemeester en schepenen haar akkoord over de aanbevelingen die voortvloeiden uit dit project 'samenwerkingsmodel stadsontwikkeling'

Programma's en masterprojecten worden duidelijk van elkaar onderscheiden en schrijven zich perfect in in de strategische meerjarenplanning. De **doelstellingen** van elk programma en elk masterproject stadsontwikkeling worden ontwikkeld op basis van het strategisch meerjarenplan op **3 assen**:

1. de thematische beleidsas
2. de gebiedsgerichte as
3. de as tijd, co-creatie & stakeholdersmanagement

De thematische beleidsas:

- Gent, stad die toekomstgericht ontwikkelt
- Gent, stad van kansen
- Gent, stad waar we samen leven

De gebiedsgerichte as:

- Opdeling in 9 gebieden

De as tijd, proces, co-creatie en stakeholdersmanagement

- Gent, stad door en voor de Gentenaars

De strategische cascade van de **gebiedsgerichte as** wordt als volgt uitgewerkt:

1. Er worden grondgebiedsdekkend gebieden bepaald aan de hand van een label
2. Er worden 2 soorten POD's ontwikkeld:
 - o Programma POD
 - o Masterproject POD
3. Project

BBC in sogent

Sogent heeft de ambitie zich in te schrijven in de missie en strategische doelstellingen (SD's) zoals bepaald door de stad Gent. Onder de SD's hangen POD's en OD's. POD's zijn doelstellingen waaraan meerdere afdelingen of zelfs meerdere entiteiten uit de Groep Gent samenwerken om het doel te kunnen realiseren.

Gezien de duidelijke link naar stadsontwikkeling en de link naar het project 'samenwerkingsmodel stadsontwikkeling' zoals hoger omschreven, bundelt de strategische doelstelling 'Gent blijft een aangename stad door een slim ruimtegebruik' alle voor sogent relevante **Project Operationele Doelstellingen** (**POD's**). In deze POD's zitten alle stadsontwikkelingsprojecten van sogent vervat.

Naast POD's bevat de strategische cascade ook '**Operationele doelstellingen**'. Gezien de nauwe samenwerking tussen sogent en Stad Gent heeft sogent geen 'eigen' OD's, maar hangt sogent haar werking aan de stadsbrede OD's

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

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

Strategische cascade sogent

Om sogent te kunnen situeren binnen de volledige cascade wordt hieronder concreet weergegeven aan welke pijler onze (P)OD's vast hangen.

SD10011: Gent verruimt het woonaanbod en maakt bestaande woningen kwaliteitsvoller en energiezuiniger

- OD10002: **Verhogen van het aanbod aan betaalbare woningen met sterke focus op Gentenaars met een laag inkomen, grote gezinnen en de huurmarkt**
 - PR40340 Project SASALG - Sas en Bassijnwijk: buurtparking en sociale appartementen
 - PR40441 Project KROALG – Krottenaanpak
 - PR40760 Project SOCWON - Bouw sociale woningen
- PO10040: **Hogeweg**
 - PR40312 Project HOWALG – Hogeweg

SD10012: Een divers en duurzaam economisch weefsel

- PO10035: **PO.Wiedauwkaai Wondelgemse Meersen**
 - PR40344 Project WONALG – Wondelgemse Meersen
- PO10043: **R4 Oostakker Noord**
 - PR40329 Project R4OBIS – R4 Oostakker bis

SD10014: Meer groen, natuur en water maken een aangenaam en klimaatrobuust Gent

- OD10012: **Uitbreiden en (her)inrichten van parken, bos en natuur voor en met de Gentenaar**
 - PR40445 Project SLEALG – Sleutelbloemstraat

SD10016: Gent blijft een aangename stad door een slim ruimtegebruik

- OD10027: **Slim gebruiken van ons patrimonium**
 - AC94213 Optimaliseren van de tijdelijke invulling van projectpatrimonium
 - AC94215 Beheren, analyseren en rapporteren van de inventarisgegevens vastgoed sogent patrimonium – sogent
 - AC94216 Juridisch beheren, analyseren en rapporteren van vastgoedcontracten en onteigeningen – sogent
 - AC94217 Instaan voor het strategisch ontwikkelen en optimaliseren van Vastgoed – sogent
 - AC94222 Instaan voor het strategisch ontwikkelen en optimaliseren van het OCMW privaat patrimonium Vastgoed – ocmw
 - AC94223 Beheren, analyseren en rapporteren van de inventarisgegevens ocmw privaat patrimonium – ocmw
 - PR40315 Project FERALG - Ferrerlaan
 - PR40703 Project SNEALG – Camping sneppemeersen
 -
- OD10028: **Slim gebruiken van ruimte voor onderwijs en kinderopvang**
 - PR40671 Project DBFMCL – Projectcluster Gent-Ninove
- OD10030: **Slim gebruiken van bestaande en nieuwe culturele infrastructuur**

- PR40565 Project HVAALG - Huis van Alijn
 - PR40566 Project DESIGN – Renovatie Designmuseum
- **PO10005:PO.Bloemekenswijk**
 - PR40338 Project UCOALG – UCO: Maisstraat
 - PR40497 Project UCOPAR – Parking UCO site
 -
 - **PO10006:PO. FNO - Filature Nouvelle d’Orleans**
 - PR40338 Project FNOECO - Filature Nouvelle d’Orleans
 - **PO10007: Ledeberg leeft**
 - PR40316 Project LEDALG – Ledeberg kern
 - PR40437 Project LEDSTA – Standaerdsite
 - **PO10008: En Route**
 - PR40321 Project MALMFG – Malmarsite: Bijgaardehof
 - PR40563 Project STAHHP – St-Amandsberg: Heilig Hartplein
 - PR40564 Project STATOE – St-Amandsberg: Toekomststraat
 - **PO10009: Muide Meulestede Morgen**
 - PR40324 Project MEUALG – Meulestede site
 - PR40326 Project NVHL24 – Nieuwe Voorhaven: KAAI 24
 - PR40606 Project MEUKAA – Meulestede kaai
 - **PO10015: Gebiedsontwikkeling Fabiolalaan & S-gebouw**
 - PR40334 Project SDPALG – Prinses Mathildeplein
 - PR40347 Project FABALG – Gent-Sint-Pieters: Fabiolalaan
 - PR40442 Project FABWAP – Fabiolalaan: wonen aan het park
 - PR40486 Project FABZOB – Fabiolalaan zone B
 - **PO10017: The Loop**
 - PR40483 Project EXPVOS – Vossenbos
- **PO10019: Eiland Zwijnaarde**
 - PR40310 Project EILALG – Eiland Zwijnaarde
 - **PO10024: Gebiedsontwikkeling Oude Dokken**
 - PR40300 Project DOKALG – Oude Dokken algemeen
 - PR40302 Project DOKHAO – Oude Dokken: wonen aan de Schipperskaai
 - PR40304 Project DOKSCH – Oude Dokken: school en crèche
 - PR40305 Project DOKSIL – Oude Dokken: Betoncentrale
 - PR40314 Project KLEALG – Oude Dokken: Kleindokkaai Oost
 - PR40438 Project DOKHAW – Oude Dokken: Handelsdok West
 - PR40670 Project DOKZUI – Oude Dokken: Campus zuid
 - **PO10026: Brugse Poort 2.0**
 - PR40611 Project MBSALG – Meibloemsite Tijdelijke invulling
 - **PO10032: De Porre**
 - PR40328 Project PORWON – De Porre: woonproject
 - **PO10033: Ecowijk**
 - PR40294 Project AAGOUD – Ottenstadion
 - **PO10037: de Krook – Wintercircus**
 - PR40341 Project WAAALG – De Krook: algemeen
 - PR40343 Project WAAMAH – De Krook: Wintercircus
 - **PO10050: Halfweg-Blaarmerseen**
 - PR40496 Project HFWALG – sportcluster Halfweg
 - **PO10053: Logistieke huisvesting**
 - PR40320 Project LORALG – Lourdeshoek naar POD logistiek

SD10022: Iedere Gentenaar kan zijn talenten ontplooiën door kinderopvang en onderwijs

- PO10044: Offerlaan
 - PR40710 Project OFFALG -Offerlaan

SD10032:SD. Gent is een jonge en authentieke stad met een breed en versterkt vrijetijds- sport- en cultuurleven

- PO10041: Opera Ballet Vlaanderen
 - PR40702 Project OPBAVL – Opera Ballet Vlaanderen

SD10042: Gent gaat volop voor dynamische dienstverlening op maat van de burger

- OD10078: Een communicatieve organisatie luistert, informeert, verbindt en stimuleert
 - AC94011 Voorzien in een transparant intern en extern communicatiebeleid dat een positief en correct beeld van sogent uitdraagt.

SD10043: Groep Gent is een wendbare en resultaatgerichte organisatie

- OD10080: Versterken van het continu verbeteren van de organisatie
 - AC94012 Coördinatie van integrale kwaliteitszorg incl. procesoptimalisatie, beheren van het intern controlesysteem en begeleiden van veranderingsprocessen.
 - AC94024 Verder professionaliseren van het financieel beleid in functie van een project gedreven aanpak

- AC94034 Ontwikkelen organisatiestructuur in functie van het kenniscentrum projectleiders

- OD10082: Een interactief en performant HR-beleid stuwt de organisatie in haar doelstellingen
 - AC94013 Het voeren van een personeelsbeleid in functie van de noden die voortkomen uit het SMJP.
- OD10085: Mee bouwen aan de stad van morgen
 - PR40487 Project NEDREN – Renovatie Nederpolder
- OD10086: Verhogen en borgen van de kwaliteit van ons patrimonium
 - AC94211 Beheer van eigen patrimonium
 - AC94221 Het uitvoeren van de beheerstaken met betrekking tot het OCMW patrimonium

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 ontwikkelingsrecht aan private ontwikkelaar

Partners: Stad Gent



AAGoud	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	260.530
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	12.226
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	4.438.108
Totaal budget Softkosten (4)	2.982.043
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	1.675.819
Totaal budget Uitgifte (7/8)	46.928
Totaal Kosten	9.155.124
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	4.225.000
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	4.366.741
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	45.514
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	778.398
Totaal Opbrengsten	9.415.654
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
-5.168.267	-600.416	-442.242	-248.664	-215.021	4.651.170	1.837.009	186.432	-
-	-	56.849	21.960	18.989	14.932	114.046	33.756	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.226	-	-	-	-	-	-	-	-
4.354.467	26.342	26.342	10.319	10.319	10.319	-	-	-
1.122.703	558.854	541.535	216.386	185.714	143.830	127.107	85.915	-
320.473	42.527	-	-	-	-	1.050.255	262.564	-
8.914	19.007	19.007	-	-	-	-	-	-
5.818.782	646.730	586.885	226.705	196.033	154.149	1.177.363	348.479	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
605.000	-	-	-	-	3.420.000	-	200.000	-
-	-	201.491	-	-	1.400.250	2.396.333	368.667	-
45.514	-	-	-	-	-	-	-	-
-	46.314	-	-	-	-	732.084	-	-
650.514	46.314	201.491	-	-	4.820.250	3.128.417	568.667	-
1.000.000	-	-	-	-	-	-	-1.000.000	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.000.000	-	-	-	-	-	-	-1.000.000	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? Projectcluster voor het bouwen van 3 scholen

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)

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



DBFMCL	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	52.000
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	32.500
Totaal budget Softkosten (4)	804.036
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	24.200
Totaal Kosten	860.736
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	912.736
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	912.736
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filiaal (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
-28.089	-53.448	83.210	-14.365	12.793	1.341	-1.442	-	-
-	-	13.150	24.137	6.441	6.605	1.667	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	32.500	-	-	-	-	-	-	-
197.036	197.176	103.640	190.228	50.765	52.054	13.137	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	24.200	-	-	-	-	-	-	-
197.036	253.876	103.640	190.228	50.765	52.054	13.137	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
168.947	200.428	200.000	200.000	70.000	60.000	13.361	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
168.947	200.428	200.000	200.000	70.000	60.000	13.361	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? Studieopdracht voor de uitbreiding van het Design Museum Gent met een nieuwe vleugel in de Drabstraat en bijbehorende restauraties aan Huis Leten en Hotel De Coninck

Concreet: Begeleiden van het ontwerpteam en de opvolging als gedelegeerd bouwheer van het bouwproject t.e.m. de definitieve oplevering van de werken

Ligging: Drabstraat 10, Gent

Rol sogent: Gedelegeerd bouwheer (BSLO mei 2018)

Partners: Stad Gent, AGB Kunsten en Design, FOCI



DESIGN	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	909.000
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	9.862
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	0
Totaal budget Softkosten (4)	1.656.107
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	7.419.552
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
Totaal Kosten	9.085.520
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	26.213
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	9.968.307
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	9.994.520
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
-21.087	70.100	-155	-259	-494	-31.596	-16.510	-	-
-	-	35.305	267.425	511.316	91.596	3.359	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.862	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
317.604	542.682	301.717	196.060	180.396	87.431	30.218	-	-
2.400	35.000	15.907	2.209.874	4.419.747	736.625	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
329.865	577.682	317.624	2.405.933	4.600.143	824.056	30.218	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
26.213	-	-	-	-	-	-	-	-
282.565	647.782	352.774	2.673.099	5.110.965	884.056	17.067	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
308.778	647.782	352.774	2.673.099	5.110.965	884.056	17.067	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? Ontwikkeling nieuw stadsdeel

Concreet: In een gebied van 22,5 ha met 14 ha water komen ongeveer 1.200 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), De Vlaamse Waterweg (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)



DOKALG	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	8.640.511
Saldo RisicoWinstMarge	5.569.959
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	887.322
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	16.756.254
Totaal budget Softkosten (4)	6.111.069
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	31.318.575
Totaal budget Uitgifte (7/8)	626.373
Totaal Kosten	55.699.592
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	7.919.333
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	51.645.371
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	1.478.802
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	8.866.556
Totaal Opbrengsten	69.910.062
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
-16.134.053	-2.747.100	-6.698.289	8.388.080	820.982	-306.730	8.383.111	1.977.542	14.956.969
-	-	1.979.804	659.710	381.620	348.385	293.344	315.349	1.591.749
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
887.322	-	-	-	-	-	-	-	-
12.787.027	147.645	3.223.139	81.095	107.882	38.745	26.645	96.416	247.663
4.468.653	439.851	321.265	230.632	113.477	116.428	79.636	81.707	259.419
12.840.505	3.639.623	3.639.623	2.048.570	1.106.351	946.341	946.341	946.341	5.204.878
85.546	50.336	50.336	50.336	66.760	171.512	19.280	27.846	104.422
31.069.053	4.277.455	7.234.363	2.410.633	1.394.470	1.273.025	1.071.902	1.152.310	5.816.381
-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.588.681	139.348	441.304	750.000	-	-	-	-	-
6.566.006	899.636	1.618.983	10.708.422	2.597.071	1.314.680	2.613.600	3.445.200	21.881.772
1.404.097	74.705	-	-	-	-	-	-	-
376.216	416.665	455.591	-	-	-	7.134.757	-	483.327
14.935.001	1.530.354	2.515.878	11.458.422	2.597.071	1.314.680	9.748.357	3.445.200	22.365.099
-	2.000.000	5.500.000	-7.500.000	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2.000.000	5.500.000	-7.500.000	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? Verlenen van recht van opstal

Concreet: Ontwikkeling van ca. 400 woningen in samenwerking met private partner Schipperskaai Development cvba

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)



DOKHAO	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	9.000
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	17.453
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	258.505
Totaal budget Softkosten (4)	1.011.344
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	90.750
Totaal budget Uitgifte (7/8)	63.956
Totaal Kosten	1.442.008
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	75.000
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	1.981.481
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	-605.473
Totaal Opbrengsten	1.451.009
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
-491.771	-292.917	-281.955	-179.137	-62.530	544.963	763.348	-	-
-	-	4.291	2.727	952	675	356	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
17.453	-	-	-	-	-	-	-	-
21.837	110.961	125.707	-	-	-	-	-	-
451.330	148.056	132.366	164.484	56.739	38.809	19.561	-	-
-	90.750	-	-	-	-	-	-	-
1.151	18.150	19.591	11.927	4.840	4.840	3.457	-	-
491.771	367.917	277.663	176.411	61.579	43.649	23.018	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	75.000	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-605.473	-	-
-	75.000	-	-	-	589.287	786.721	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 en Dok Zuid

Rol sogent: Samenwerkingsverband opzetten met private ontwikkelaar, begeleiding tot standkoming inrichtingsstudie tot realisatie project

Partners: Adelaar Properties, bpost



DOKHAW	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	6.000
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	2.717
Totaal budget Softkosten (4)	193.935
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	6.788
Totaal Kosten	203.440
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	1.438.117
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	-1.228.677
Totaal Opbrengsten	209.440
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
-795	15.308	-14.514	-	-	-	-	-	-
-	-	6.000	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.717	-	-	-	-	-	-	-	-
167.913	19.765	6.256	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.788	-	-	-	-	-	-	-	-
177.418	19.765	6.256	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
533.045	451.739	453.333	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-356.421	-416.665	-455.591	-	-	-	-	-	-
176.624	35.074	-2.258	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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: Kompasplein

Rol sogent: Gedelegeerd bouwheer

Partners: Stad Gent en FARYS



DOKSCH	Budgetbedrag
--------	--------------

NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	56.002
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	375.822
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	56.796
Totaal budget Softkosten (4)	1.847.909
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	8.021.969
Totaal budget Uitgifte (7/8)	22.740
Totaal Kosten	10.325.237
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	486.083
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	9.842.580
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	52.576
Totaal Opbrengsten	10.381.238
FINANCIERING	
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
-35.675	35.675	4.228	-4.229	-	-	-	-	-
-	54.000	1.159	843	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
375.822	-	-	-	-	-	-	-	-
5.826	50.970	-	-	-	-	-	-	-
1.506.931	325.614	11.978	3.386	-	-	-	-	-
7.484.823	537.147	-	-	-	-	-	-	-
3.608	19.132	-	-	-	-	-	-	-
9.377.010	932.863	11.978	3.386	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
391.627	94.456	-	-	-	-	-	-	-
8.949.708	875.507	17.365	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	52.576	-	-	-	-	-	-	-
9.341.335	1.022.539	17.365	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? Afbraak leegstaande betoncentrale

Concreet: Afbraak van de betoncentrale voor de aanleg van een park

Ligging: Schipperskaai Oude Dokken

Rol sogent: Projectcoördinatie, bouwheer

Partners: Stad Gent



DOKSIL	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	57.550
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	35.624
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	91.803
Totaal budget Softkosten (4)	153.264
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	482.503
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
Totaal Kosten	763.195
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	505.620
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	315.125
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	820.745
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
365.457	-280.181	-85.276	-	-	-	-	-	-
-	45.000	12.550	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
35.624	-	-	-	-	-	-	-	-
58.764	24.200	8.839	-	-	-	-	-	-
75.900	48.281	29.084	-	-	-	-	-	-
-	447.700	34.803	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
170.288	520.181	72.726	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
505.620	-	-	-	-	-	-	-	-
30.125	285.000	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
535.745	285.000	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? Samenwerking met de Arteveldehogeschool om een private partner te vinden voor de ontwikkeling en de bouw van een campus voor Arteveldehogeschool, studentenhuysvesting, buurtgerichte functies en commerciële functies.

Concreet: Binnen deze zone kan ongeveer 26.000 m² BVO ontwikkeld worden. Het bouwprogramma bestaat uit: een projectdeel sogent (± 9.100 m² BVO grootschalige collectieve verblijfsaccommodatie voor studenten), een projectdeel Arteveldehogeschool (15.500 m² BVO onderwijsinstelling/campus, 1.000 m² BVO plintfuncties volgens hun concept "buurt in de campus, campus in de buurt", Parking) en een gezamenlijk projectdeel (± 7.700 m² Openbaar domein, Fietsenstalplaatsen, 400 m² plintfuncties).

Ligging: Dok Zuid, 9000 Gent (Het bouwveld is gelegen tussen de straat Dok Zuid en het Achterdok ter hoogte van de Zwaikom aan de Dampoort.)

Rol sogent: Projectcoördinatie, samenwerkingsverband opzetten met private ontwikkelaar

Partners: Arteveldehogeschool



DOKZUI	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	-0
Saldo RisicoWinstMarge	57.000
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	260.755
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	68.970
Totaal budget Softkosten (4)	493.483
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	57.270
Totaal budget Uitgifte (7/8)	72.600
Totaal Kosten	953.078
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	479.197
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	7.060.165
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	-6.529.284
Totaal Opbrengsten	1.010.078
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
-67.454	-118.593	-186.357	7.013.273	-34.101	-19.917	-6.551.665	-14.570	-20.616
-	-	33.498	8.564	5.396	2.864	3.008	1.810	1.859
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	66.136	194.619	-	-	-	-	-	-
2.678	17.550	20.570	12.100	6.050	6.050	3.972	-	-
93.352	120.115	97.828	59.066	44.734	19.192	22.172	18.265	18.757
-	47.770	9.500	-	-	-	-	-	-
-	30.298	15.511	15.255	3.661	3.661	4.214	-	-
96.031	281.869	338.028	86.422	54.445	28.903	30.358	18.265	18.757
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
28.577	163.276	185.169	48.094	25.740	11.851	10.986	5.505	-
-	-	-	7.060.165	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-6.529.284	-	-
28.577	163.276	185.169	7.108.259	25.740	11.851	-6.518.298	5.505	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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



EILALG	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	937.394
Saldo RisicoWinstMarge	967.279
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	52.203
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	4.139.343
Totaal budget Softkosten (4)	4.275.933
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	923.588
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
Totaal Kosten	9.391.067
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	8.936.737
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	2.359.003
Totaal Opbrengsten	11.295.740
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
-2.270.370	-292.153	290.100	333.091	338.771	344.539	350.397	356.345	1.486.674
-	50.000	55.877	86.181	88.422	90.721	93.080	95.500	407.498
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
52.203	-	-	-	-	-	-	-	-
4.139.343	-	-	-	-	-	-	-	-
967.708	411.706	317.049	258.070	264.780	271.664	278.728	285.975	1.220.253
923.588	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.082.842	411.706	317.049	258.070	264.780	271.664	278.728	285.975	1.220.253
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.604.723	-	486.954	496.693	506.627	516.760	527.095	537.637	2.260.248
-	-	-	-	-	-	-	-	-
207.750	169.553	176.071	180.649	185.346	190.165	195.109	200.182	854.177
3.812.472	169.553	663.026	677.343	691.973	706.925	722.204	737.819	3.114.425
4.339.523	-720.000	80.000	-330.000	-330.000	-327.302	-350.000	-350.000	-2.012.220
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.339.523	-720.000	80.000	-330.000	-330.000	-327.302	-350.000	-350.000	-2.012.220
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? Publiek-private samenwerking met het oog op de ontwikkeling van het ‘ woonproject Vossenbos’

Concreet: Binnen deze zone kan ongeveer 20.000m² residentieel vastgoed gerealiseerd worden. Het bestemmingsplan RUP SDW - 5 Handelsbeurs laat in deze woonzone alleen appartementen tot 4 bouwlagen toe. In dit woonproject zullen ongeveer 239 appartementen kunnen gebouwd worden, waaronder ook 48 sociale appartementen

Ligging: Raymonde Delarochelaan, 9051 Sint-Denijs-Westrem

Rol sogent: Projectcoördinatie en samenwerkingsverband opzetten met private ontwikkelaar

Partners: Grondbank The Loop, 3D Real Estate nv



EXPVOS	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	2.340.933
Saldo RisicoWinstMarge	101.000
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	4.538.748
Totaal budget Softkosten (4)	484.051
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	30.000
Totaal Kosten	5.052.798
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	7.494.731
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	7.494.731
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
-309.989	-109.631	1.567.222	-3.652.462	932.545	973.247	980.000	980.000	980.000
-	-	1.014	98.830	1.012	144	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.400	20.000	9.347	4.500.000	-	-	-	-	-
298.737	74.631	24.000	33.632	46.442	6.609	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.852	15.000	13.148	-	-	-	-	-	-
309.989	109.631	46.496	4.533.632	46.442	6.609	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	1.614.731	980.000	980.000	980.000	980.000	980.000	980.000
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	1.614.731	980.000	980.000	980.000	980.000	980.000	980.000
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? Voorbereidend studiewerk, onderzoek en realisatie inrichting openbaar domein binnen de gebiedsontwikkeling zone B en C in projectgebied Fabiolalaan, stationsomgeving Gent-Sint-Pieters.'

Concreet: Ontwerp en realisatie openbaar domein: brug naar Blaarmeersen, wijkpark ca. 1,0 ha, fietsinfrastructuur doorheen het projectgebied, akoestische wand langsheen het spoorwegdomein; bodemonderzoek en sanering; timing aanleg openbaar domein afhankelijk van uitspraak Raad voor Vergunningsbetwisting ivm Rinkkaai (FABWAP)

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

Rol sogent: Algemene projectcoördinatie, eigenaar gronden, voorbereidend onderzoek, ontwerp en uitvoering openbaar domein.

Partners: Stad Gent



FABALG	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	-0
Saldo RisicoWinstMarge	1.044.643
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	139.685
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	93.369
Totaal budget Softkosten (4)	2.176.185
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	6.271.918
Totaal budget Uitgifte (7/8)	24.200
Totaal Kosten	8.705.357
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	500.000
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	9.250.000
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	9.750.000
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
-1.028.379	-183.169	7.670.797	-4.156.189	-2.048.677	-254.384	-	-	-
-	-	229.912	532.961	250.647	31.123	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
48.935	20.570	30.250	30.250	9.680	-	-	-	-
44.014	12.075	12.075	12.075	13.130	-	-	-	-
935.430	145.684	233.655	307.272	330.883	223.261	-	-	-
-	-	1.368.471	3.459.111	1.444.337	-	-	-	-
-	4.840	4.840	14.520	-	-	-	-	-
1.028.379	183.169	1.649.291	3.823.228	1.798.030	223.261	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	300.000	200.000	-	-	-	-	-
-	-	9.250.000	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	9.550.000	200.000	-	-	-	-	-
290.190	-	-290.190	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
290.190	-	-290.190	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? Woonontwikkeling als onderdeel van globale gebiedsontwikkeling, toekennen recht van opstal; verkoop gronden on hold door procedure Raad voor Vergunningsbetwisting

Concreet: 300 woningen, waarvan 40% budget koopwoningen + buurtondersteunend programma + aanleg openbaar domein (verbinding wijkpark - fietsbrug naar Blaarmeersen)

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)



FABWAP	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	101.742
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	29.645
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	36.300
Totaal budget Softkosten (4)	539.963
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	42.350
Totaal Kosten	648.258
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	750.000
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	750.000
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
-373.547	-145.302	652.883	-65.853	-33.782	-34.399	-	-	-
-	-	42.747	28.985	14.870	15.141	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.308	21.337	-	-	-	-	-	-	-
6.611	29.689	-	-	-	-	-	-	-
352.064	58.490	54.370	36.867	18.913	19.258	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.564	35.786	-	-	-	-	-	-	-
373.547	145.302	54.370	36.867	18.913	19.258	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	750.000	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	750.000	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? Globale gebiedsontwikkeling als onderdeel van het project Gent Sint-Pieters, toekennen recht van opstal aan private partner + verkoop gronden SHM

Concreet: Gemengde woonontwikkeling (sociaal en marktconform) voor ca. 225 woningen, waarvan ca 75% sociaal

Ligging: Fabiolalaan, station Gent Sint-Pieters

Rol sogent: PPS-overeenkomst met private partner voor marktconforme woningaanbod, 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 ; onderzoek herbestemming NMBS-loods.

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



FABZOB	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	434.444
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	18.150
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	67.511
Totaal budget Softkosten (4)	1.271.516
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	4.055.702
Totaal budget Uitgifte (7/8)	30.250
Totaal Kosten	5.443.129
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	5.877.573
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	5.877.573
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
-131.326	-217.460	-2.275.841	-2.098.121	-265.573	2.726.624	432.383	657.731	1.171.583
-	-	178.832	164.867	20.868	35.614	34.262	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	18.150	-	-	-	-	-	-	-
-	11.366	52.049	4.097	-	-	-	-	-
131.326	182.944	302.156	382.845	101.245	90.863	80.137	-	-
-	-	1.736.820	1.530.000	142.147	325.435	321.300	-	-
-	5.000	5.984	16.313	1.313	1.313	328	-	-
131.326	217.460	2.097.009	1.933.254	244.705	417.611	401.765	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	0	-	3.179.848	868.410	657.731	1.171.583
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	0	-	3.179.848	868.410	657.731	1.171.583
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

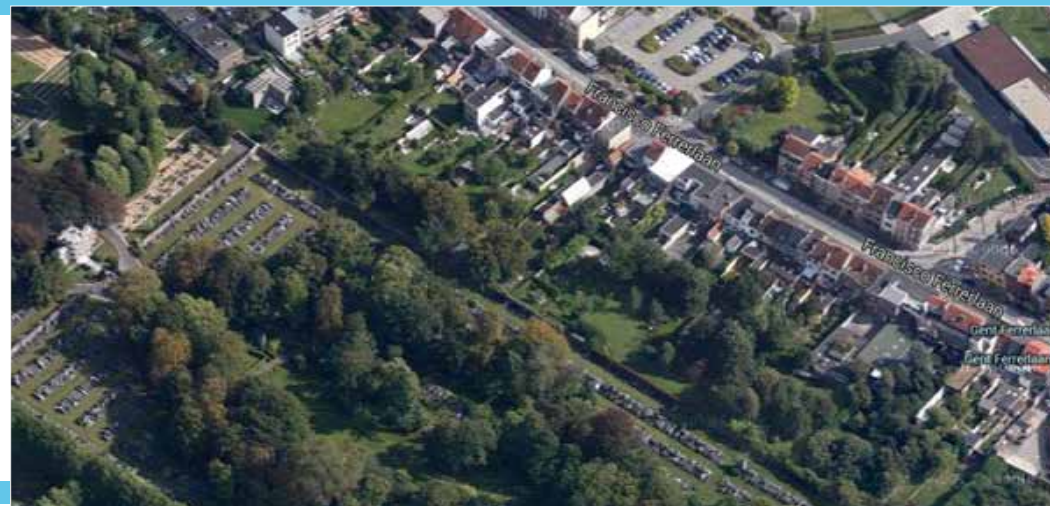
Wat? Tijdelijk beheer ca. 6.700 m² gronden

Concreet: Onderhoud terrein en verhuur tuinuitbreidingen in afwachting van ontwikkeling

Ligging: Grond tussen Francisco Ferrerlaan en Westerbegraafplaats (Bloemekeswijk)

Rol sogent: Verwerving en tijdelijk beheer

Partners: /



FERALG	Budgetbedrag
--------	--------------

NETTO PROJECT RESULTAAT	1.186
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	5.746
Totaal budget Softkosten (4)	0
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
Totaal Kosten	5.746
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	6.932
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0
Totaal Opbrengsten	6.932

FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
----------	------	------	------	------	------	------	------	------------

-	161	164	166	169	172	175	178	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	780	793	807	820	834	849	863	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	780	793	807	820	834	849	863	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	941	957	973	990	1.007	1.024	1.041	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	941	957	973	990	1.007	1.024	1.041	-

-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? Deze verloederde industrieel-archeologische site opnieuw tot een levendig en verweven stadsdeel maken (woonfuncties gecombineerd met economische/buurtgerichte functies)

Concreet: Op basis van de visie geformuleerd in de nota van het stadsontwikkelingscomitee zullen door de verschillende stadsdiensten de contouren voor ambities en randvoorwaarden in functie van de uitgifteprocedure vorm krijgen. Het gaat over een terrein van 24.000m2 met daarop 5 beschermde gebouwen. De centrale loods is niet beschermd, wordt afgebroken en biedt kansen tot nieuwbouw en een groene verbinding.

Ligging: Site Filature Nouvelle Orléans, naast de brandweer, tussen de Roggestraat en de Nieuwe Vaart

Rol sogent: Masterprojectleider

Partners: Stad Gent (eigenaar site)



FNOECO	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	38.464
Totaal Onvoorzien Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	195.289
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	0
Totaal budget Softkosten (4)	574.000
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
Totaal Kosten	769.289
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	807.754
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0
Totaal Opbrengsten	807.754
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
-	-89.530	-136.773	-205.620	-124.383	-30.206	-30.910	-31.632	649.053
-	4.263	7.465	9.791	5.923	1.438	1.472	1.506	6.605
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	500	53.875	97.914	18.000	3.000	3.000	3.000	16.000
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	84.766	95.433	97.914	100.460	25.768	26.438	27.125	116.096
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	85.266	149.308	195.828	118.460	28.768	29.438	30.125	132.096
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	20.000	-	-	-	-	-	787.754
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	20.000	-	-	-	-	-	787.754
-	89.530	136.773	205.620	124.383	30.206	30.910	31.632	-649.053
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	89.530	136.773	205.620	124.383	30.206	30.910	31.632	-649.053
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? Westelijke sportcluster Halfweg

Concreet: Verwerving terreinen in functie van realisatie westelijke sportcluster

Ligging: Halfweg - Noorderlaan

Rol sogent: Verwerver

Partners: Stad Gent - VMM



HFWALG	Budgetbedrag
--------	--------------

NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal Onvoorzijene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	1.966
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	181.931
Totaal budget Softkosten (4)	47.924
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	20.000
Totaal budget Uitgifte (7/8)	68
Totaal Kosten	251.890
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	83.236
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	168.654
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0
Totaal Opbrengsten	251.890
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
-124.774	336.335	-210.562	-500	-500	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.361	605	-	-	-	-	-	-	-
168.931	6.000	6.000	500	500	-	-	-	-
37.650	7.204	3.070	-	-	-	-	-	-
-	20.000	-	-	-	-	-	-	-
68	-	-	-	-	-	-	-	-
208.010	33.809	9.070	500	500	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
83.236	-	-	-	-	-	-	-	-
-	370.145	-201.491	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
83.236	370.145	-201.491	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? Verkaveling

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

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

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

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



HOWALG	Budgetbedrag
--------	--------------

NETTO PROJECT RESULTAAT	
Saldo RisicoWinstMarge	537.587
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	45
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	6.234.002
Totaal budget Softkosten (4)	772.886
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	2.569.814
Totaal budget Uitgifte (7/8)	63.960
Totaal Kosten	9.640.706
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	10.032.721
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	145.572
Totaal Opbrengsten	10.178.293

FINANCIERING	
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
----------	------	------	------	------	------	------	------	------------

272.610	-355.908	73.377	9.921	-	-	-	-	-
-	200.000	201.064	136.523	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
45	-	-	-	-	-	-	-	-
6.191.606	23.940	11.680	6.775	-	-	-	-	-
661.715	58.008	40.265	12.897	-	-	-	-	-
1.912.154	657.660	-	-	-	-	-	-	-
21.814	36.300	5.845	-	-	-	-	-	-
8.787.335	775.908	57.791	19.672	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.914.373	620.001	332.231	166.116	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
145.572	-	-	-	-	-	-	-	-
9.059.945	620.001	332.231	166.116	-	-	-	-	-

1.650.010	-1.353.849	-	-296.160	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.650.010	-1.353.849	-	-296.160	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? Voorbereidend studiewerk renovatie Huis van Alijn

- Concreet:** - Opmaak BSLO ifv studieopdracht
 - Procedure tot aanstellen ontwerpteam
 - Opmaak ontwerp door ontwerpteam

Ligging: Kraanlei 63-71, Gent

Rol sogent: Studieopdracht : aanstellen ontwerpteam voor de opmaak van een studie voor de renovatie van het Huis van Alijn, opvolging door sogent als gedelegeerd bouwheer

Partners: Stad Gent



HVAALG	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	65.000
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	18.108
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	0
Totaal budget Softkosten (4)	780.909
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	16.472
Totaal budget Uitgifte (7/8)	2.420
Totaal Kosten	817.909
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	90.133
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	792.775
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	882.909
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
-3.653	-35.850	112.662	114.616	-187.775	-	-	-	-
-	-	23.812	20.775	20.413	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
18.108	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
20.679	236.788	185.751	170.329	167.362	-	-	-	-
-	7.000	9.472	-	-	-	-	-	-
-	2.420	-	-	-	-	-	-	-
38.786	246.208	195.224	170.329	167.362	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
35.133	55.000	-	-	-	-	-	-	-
-	155.359	331.697	305.720	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
35.133	210.359	331.697	305.720	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? Verlenen van opstalrecht en/of verkoop grondaandelen

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), de Vlaamse Waterweg (renovatie onstabiele kaaimuren), OVAM (ambtshalve sanering), nog te kiezen private partner



KLEALG	Budgetbedrag
--------	--------------

NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	119.000
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorzien Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	897.246
Totaal budget Softkosten (4)	951.074
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	131.000
Totaal budget Uitgifte (7/8)	11.953
Totaal Kosten	1.991.273
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	2.593.500
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	-483.227
Totaal Opbrengsten	2.110.273

FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
----------	------	------	------	------	------	------	------	------------

-779.791	-114.346	-380.178	-465.626	-120.921	-91.317	252.949	496.974	1.202.254
-	5.000	37.051	40.866	11.785	8.900	6.943	5.628	2.827
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
734.281	13.574	141.269	2.134	2.134	2.134	1.134	585	-
45.610	95.771	133.938	354.705	104.582	77.863	60.888	51.534	26.183
-	-	65.500	65.500	-	-	-	-	-
-	-	2.420	2.420	2.420	2.420	2.273	-	-
779.891	109.346	343.127	424.760	109.136	82.417	64.295	52.119	26.183
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	324.188	554.721	1.714.592
-	-	-	-	-	-	-	-	-
100	-	-	-	-	-	-	-	-483.327
100	-	-	-	-	-	324.188	554.721	1.231.265

-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? Bestrijding van krotten**Concreet:** BSO budget 1,5 miljoen € (investeringsubsidie)**Ligging:** Wijk Muide, Brugse Poort, Centrum, Gentbrugge, Ledeborg**Rol sogent:** Sogent koopt krotten aan en verkoopt de kleinste en slechtste krotten met een sloop- en nieuwbouwverplichting (indien mogelijk aan de burens) en geeft voor de grootste en beste krotten een erfpacht aan een externe partner die de panden renoveert en verhuurt via het Sociaal Verhuur Kantoor, met als doel de stad aantrekkelijker te maken en in te zetten op verhuur aan kwetsbare groepen**Partners:** Stad Gent, Sociaal Verhuur Kantoor

KROALG	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	161.000
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	1.801.169
Totaal budget Softkosten (4)	231.900
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	639.119
Totaal budget Uitgifte (7/8)	10.285
Totaal Kosten	2.682.473
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	1.500.000
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	860.110
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	483.363
Totaal Opbrengsten	2.843.473
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
175.577	171.837	-359.777	-20.560	32.923	-	-	-	-
-	-	154.677	3.688	2.635	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.497.848	225.924	71.057	3.630	2.709	-	-	-	-
148.949	41.349	29.018	8.242	4.344	-	-	-	-
10.165	16.050	602.904	5.000	5.000	-	-	-	-
823	4.840	4.622	-	-	-	-	-	-
1.657.786	288.163	707.600	16.872	12.053	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.350.000	150.000	-	-	-	-	-	-	-
-	310.000	502.500	-	47.610	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
483.363	-	-	-	-	-	-	-	-
1.833.363	460.000	502.500	-	47.610	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? Stadsvernieuwingsproject

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

Ligging: Verspreid in Ledeberg

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

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



LEDALG	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	17.233
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	3.710.970
Totaal budget Softkosten (4)	351.069
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	1.001.325
Totaal budget Uitgifte (7/8)	353
Totaal Kosten	5.063.717
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	5.080.950
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0
Totaal Opbrengsten	5.080.950
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
-4.902.108	-86.800	4.988.908	-	-	-	-	-	-
-	8.500	8.733	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.705.326	2.300	3.344	-	-	-	-	-	-
316.104	17.000	17.965	-	-	-	-	-	-
880.325	59.000	62.000	-	-	-	-	-	-
353	-	-	-	-	-	-	-	-
4.902.108	78.300	83.309	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	5.080.950	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	5.080.950	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.881.063	199.887	-5.080.950	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.881.063	199.887	-5.080.950	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

Ligging: Binnengebied Hoveniersstraat - Hilarius Bertolfstraat

Rol sogent: Ontwikkeling

Partners: Stad Gent, Stadsvernieuwingsfonds



LEDSTA	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	85.000
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	66.068
Totaal budget Softkosten (4)	443.130
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	1.640.193
Totaal budget Uitgifte (7/8)	10.603
Totaal Kosten	2.159.994
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	2.180.994
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	64.000
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	2.244.994
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
378.284	-369.184	-2.763	-6.337	-	-	-	-	0
-	85.000	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.068	1.605	7.995	9.600	9.600	9.600	9.600	9.600	6.400
372.603	59.822	4.368	6.337	-	-	-	-	-
1.406.244	233.949	-	-	-	-	-	-	-
9.801	802	-	-	-	-	-	-	-
1.790.716	296.178	12.363	15.937	9.600	9.600	9.600	9.600	6.400
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.169.000	11.994	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	9.600	9.600	9.600	9.600	9.600	9.600	6.400
-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.169.000	11.994	9.600	9.600	9.600	9.600	9.600	9.600	6.400
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 ivm de aanleg van de Meulestedebrug en de verdere ontsluiting van Meulestede. Stad Gent onderzoekt de mogelijkheid om een logistiek centrum te ontwikkelen op het overige terrein. Sogent zal de gronden verkopen aan de Stad indien blijkt dat het logistiek centrum gerealiseerd kan worden.

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: \



LORALG	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	328.262
Saldo RisicoWinstMarge	281.000
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	1.225
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	2.150.810
Totaal budget Softkosten (4)	826.843
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	520.125
Totaal budget Uitgifte (7/8)	15.403
Totaal Kosten	3.514.406
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	500.000
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	3.600.167
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	23.501
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	4.123.668
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
-2.472.501	-65.532	-229.542	-170.220	3.283.556	-17.499	-	-	-
-	-	92.519	104.883	76.545	7.053	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.225	-	-	-	-	-	-	-	-
2.024.748	27.218	75.194	23.649	-	-	-	-	-
679.353	38.313	39.576	35.713	23.443	10.446	-	-	-
324.074	-	16.204	89.924	89.924	-	-	-	-
3.302	-	6.050	6.050	-	-	-	-	-
3.032.703	65.532	137.024	155.336	113.366	10.446	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
500.000	-	-	-	-	-	-	-	-
36.700	-	-	90.000	3.473.467	-	-	-	-
23.501	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
560.201	-	-	90.000	3.473.467	-	-	-	-
370.323	-	-	-	-370.323	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
370.323	-	-	-	-370.323	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Concreet: Woonproject van 59 eenheden, een buurtondersteunende functie en uitbreiding park met 2.000m²

Ligging: Bijgaardepark (Sint-Amandsberg)

Rol sogent: Eigenaar, regelen ontsluiting, verkoop gronden, begeleiding bouwheren, aanleg nuts- en rioleringsleidingen, aanleg brandweerweg voor het cohousing project en realisatie parkuitbreiding

Partners: Stad Gent en private partners



MALMFG	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	63.025
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	23.128
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	397.685
Totaal budget Softkosten (4)	957.621
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	916.346
Totaal budget Uitgifte (7/8)	22.677
Totaal Kosten	2.317.457
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	508.571
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	1.871.910
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	2.380.481
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
849.333	-404.310	-555.210	30.354	-	79.834	-	-	-
-	-	60.233	2.792	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
23.128	-	-	-	-	-	-	-	-
307.336	34.000	34.860	21.489	-	-	-	-	-
722.333	155.030	67.454	12.804	-	-	-	-	-
100.729	122.953	692.663	-	-	-	-	-	-
20.116	-	-	2.561	-	-	-	-	-
1.173.642	311.983	794.977	36.854	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
230.898	-92.327	300.000	70.000	-	-	-	-	-
1.792.076	-	-	-	-	79.834	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.022.974	-92.327	300.000	70.000	-	79.834	-	-	-
14.277	355.723	-300.000	-70.000	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
14.277	355.723	-300.000	-70.000	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? Herbestemming van de voormalige meubelfabriek en bowling

Concreet: - Fase 1: sloop van de bowling en annexen achter de meubelfabriek en de site klaar maken voor tijdelijke invulling
- Fase 2: herinrichting van het binnengebied met groenaanleg en publieke voorzieningen op maat van de buurt + opvolging en beheer tijdelijke exploitatie

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

Rol sogent: Begeleiden sloop, tijdelijke invulling en ontwikkeling

Partners: Stad Gent, De Meubelfabriek vzw



MBSALG	Budgetbedrag
--------	--------------

NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	860
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	1.515.446
Totaal budget Softkosten (4)	169.978
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	291.519
Totaal budget Uitgifte (7/8)	1.871
Totaal Kosten	1.979.675
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	1.976.000
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	3.675
Totaal Opbrengsten	1.979.675
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
----------	------	------	------	------	------	------	------	------------

-1.078.307	-67.107	-189.550	1.339.214	-5.100	425	425	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
860	-	-	-	-	-	-	-	-
1.037.505	78.616	285.175	30.050	30.050	27.025	27.025	-	-
96.548	20.680	13.550	11.050	11.050	8.550	8.550	-	-
283.302	5.192	3.025	-	-	-	-	-	-
-	1.210	661	-	-	-	-	-	-
1.418.215	105.698	302.411	41.100	41.100	35.575	35.575	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
338.825	36.000	112.861	1.380.314	36.000	36.000	36.000	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.084	2.591	-	-	-	-	-	-	-
339.909	38.591	112.861	1.380.314	36.000	36.000	36.000	-	-

1.044.509	106.000	193.805	-1.344.314	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.044.509	106.000	193.805	-1.344.314	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? Reconversie van braakliggende terreinen tot woonzone.

Concreet: Het project wordt in drie zones opgesplitst: Meulestede Redersplein (bouwproject), Meulestede L-blok (sociale woningbouw) & Meulestede O-blok (CLT project). Het totale project beslaat 51.350 m², waarvan ongeveer 21.000 m² kan ingezet worden voor woonontwikkeling.

Ligging: In het 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 en Adelaar Properties bvba

Partners: Stad Gent, De Vlaamse Waterweg, AWV, WoninGent, vzw Samenlevingsopbouw, Adelaar Properties bvba



MEUALG	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	1.137.113
Saldo RisicoWinstMarge	99.000
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	575
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	974.677
Totaal budget Softkosten (4)	362.252
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	376.820
Totaal budget Uitgifte (7/8)	7.388
Totaal Kosten	1.721.712
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	638.651
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	2.319.173
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	2.957.825
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
873.351	5.851	284.923	-12.359	-13.540	-1.113	-	-	-
-	-	88.939	4.603	5.043	414	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
575	-	-	-	-	-	-	-	-
783.245	68.069	112.856	3.475	7.032	-	-	-	-
300.328	33.469	25.746	856	1.155	698	-	-	-
306.320	60.500	10.000	-	-	-	-	-	-
1.172	1.241	1.241	3.425	310	-	-	-	-
1.391.639	163.279	149.843	7.756	8.497	698	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
638.651	-	-	-	-	-	-	-	-
1.626.338	169.130	523.705	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.264.990	169.130	523.705	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Concreet: Lancering Open Oproep voor tijdelijke invulling + opvolgen tijdelijke exploitatie

Ligging: Meulestedekaai 1 te Gent

Rol sogent: Opvolging tijdelijke beheer gedurende de tijdelijke exploitatie

Partners: Stad Gent



MEUKAA	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	-0
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	1.428
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	1.729.493
Totaal budget Softkosten (4)	96.146
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	3.338
Totaal Kosten	1.830.404
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	1.830.000
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	404
Totaal Opbrengsten	1.830.404
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
205.219	-102.829	-43.437	-30.242	-28.712	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.428	-	-	-	-	-	-	-	-
1.557.089	95.000	35.404	22.000	20.000	-	-	-	-
63.331	7.829	8.033	8.242	8.712	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.338	-	-	-	-	-	-	-	-
1.625.185	102.829	43.437	30.242	28.712	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.830.000	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
404	-	-	-	-	-	-	-	-
1.830.404	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? Renoveren van de Kleine Sikkel 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: \



NEDREN	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	309.001
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	21.123
Totaal budget Softkosten (4)	841.364
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	3.555.088
Totaal budget Uitgifte (7/8)	12.100
Totaal Kosten	4.429.675
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	1.300.010
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	3.438.665
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	4.738.675
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
849.213	-1.418.122	-2.286.461	85.831	94.763	96.185	97.629	99.095	2.381.867
-	100.000	208.001	1.000	-	-	-	-	0
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.528	5.590	5.965	6.041	-	-	-	-	-
191.065	45.793	40.351	41.969	40.078	38.655	37.211	35.746	370.496
6.204	1.516.739	2.032.145	-	-	-	-	-	-
-	-	-	1.344	1.344	1.344	1.344	1.344	5.378
200.797	1.568.122	2.078.461	49.354	41.422	40.000	38.556	37.090	375.874
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.050.010	250.000	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	136.185	136.185	136.185	136.185	136.185	2.757.741
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.050.010	250.000	-	136.185	136.185	136.185	136.185	136.185	2.757.741
-	-	-	2.707.100	-94.301	-95.723	-97.167	-98.633	-2.321.276
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	2.707.100	-94.301	-95.723	-97.167	-98.633	-2.321.276
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? Woonproject

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

Ligging: Terrein van de voormalige Loods 24, Voorhavenlaan (Muide)

Rol sogent: Bouwheer, projectcoördinatie

Partners: WoninGent



NVHL24	Budgetbedrag
--------	--------------

NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	25.077
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	467.606
Totaal budget Softkosten (4)	2.841.662
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	15.278.638
Totaal budget Uitgifte (7/8)	18.376
Totaal Kosten	18.631.358
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	18.626.932
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	4.427
Totaal Opbrengsten	18.631.358
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
-1.554.356	-23.025	-4.676.383	-6.045.406	-1.398.971	7.841.327	5.856.814	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
25.077	-	-	-	-	-	-	-	-
458.340	4.030	5.121	115	-	-	-	-	-
926.004	18.995	493.262	470.291	630.526	289.583	13.000	-	-
145.986	-	4.173.000	5.570.000	5.389.652	-	-	-	-
3.376	-	5.000	5.000	5.000	-	-	-	-
1.558.783	23.025	4.676.383	6.045.406	6.025.178	289.583	13.000	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	4.626.207	8.130.910	5.869.815	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.427	-	-	-	-	-	-	-	-
4.427	-	-	-	4.626.207	8.130.910	5.869.815	-	-
846.673	-	-	-	-846.673	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
846.673	-	-	-	-846.673	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? Optimalisatie scholencampus Offerlaan

Concreet: Vernieuwingsbeweging van 8 scholen op Campus Offerlaan zowel inhoudelijk als infrastructuur en uitbreiding van de onderwijscapaciteit. Als start wordt een masterplan van de omgeving gemaakt. Daaruit zal blijken waar de uitbreidingen op de site kunnen gebeuren waaruit een nieuwbouwproject voor scholen zal ontstaan.

Ligging: Offerlaan Gent

Rol sogent: Masterprojectleiding, opdrachtgever opmaak masterplan

Partners: Stad Gent



OFFALG	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	15.000
Totaal Onvoorzien Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	60.000
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	0
Totaal budget Softkosten (4)	74.160
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
Totaal Kosten	134.160
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	149.160
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0
Totaal Opbrengsten	149.160
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
-23.453	23.453	-	-	-	-	-	-	-
-	15.000	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	60.000	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
23.453	50.707	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
23.453	110.707	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	149.160	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	149.160	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

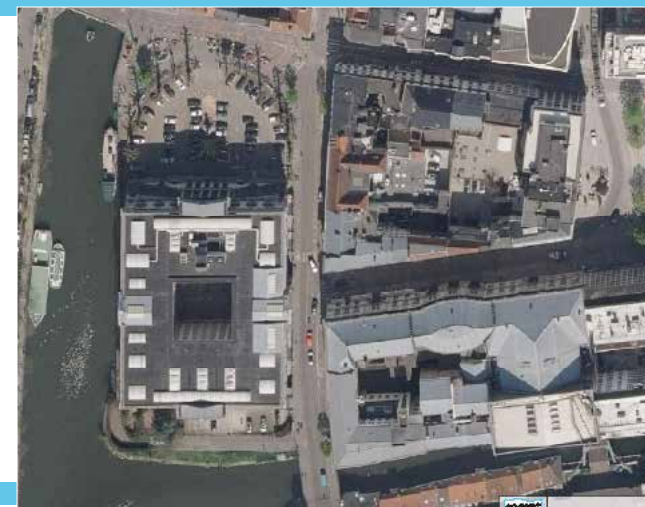
Wat? Opmaak masterplan Opera Ballet Vlaanderen

Concreet: Opmaak masterplan ikv multidisciplinair herbestemmen van het operagebouw met grote erfgoedwaarde door ontpitting, renovatie en nieuwbouw.

Ligging: Schouwburgstraat 3,9000 Gent

Rol sogent: Begeleiding opmaak masterplan

Partners: Opera Ballet Vlaanderen, Stad Gent en de Vlaamse overheid



OPBAVL	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	-1.500.000
Saldo Risicomarge	6.352.000
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	1.500.000
Totaal budget Softkosten (4)	17.841.856
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	87.723.644
Totaal budget Uitgifte (7/8)	302.500
Totaal Kosten	107.368.000
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	110.865.785
Prognose totale Verkoopopbrengsten (9)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (9)	1.354.215
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	112.220.000
FINANCIERING	1.500.000
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	1.500.000
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
-20.390	1.454.890	4.296.227	-1.768.954	-497.799	14.458.035	-10.683.011	-19.914.407	11.175.409
-	-	208.208	211.872	140.414	423.973	1.128.332	1.647.276	2.591.925
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	1.500.000	-	-	-	-	-	-
20.390	395.048	1.965.315	3.526.831	2.327.135	2.736.428	1.507.838	1.517.662	3.845.209
-	302.500	-	-	-	4.351.314	17.405.258	26.107.886	39.556.686
-	7.563	30.250	30.250	30.250	30.250	30.250	30.250	113.438
20.390	705.110	3.495.565	3.557.081	2.357.385	7.117.993	18.943.346	27.655.798	43.515.332
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2.160.000	8.000.000	2.000.000	2.000.000	22.000.000	9.388.667	9.388.667	55.928.452
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	1.354.215
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2.160.000	8.000.000	2.000.000	2.000.000	22.000.000	9.388.667	9.388.667	57.282.667
-	-	1.500.000	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	1.500.000	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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: Stad Gent



PORWON	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	659.899
Saldo RisicoWinstMarge	125.000
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	12.545
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	969.368
Totaal budget Softkosten (4)	969.677
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	126.500
Totaal budget Uitgifte (7/8)	5.000
Totaal Kosten	2.083.090
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	15.000
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	2.500.000
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	352.989
Totaal Opbrengsten	2.867.989
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
-970.423	-366.143	-170.924	45.171	603.176	604.778	628.846	285.417	-
-	25.000	21.336	25.778	41.130	8.724	3.032	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.545	-	-	-	-	-	-	-	-
886.368	38.000	15.000	15.000	15.000	-	-	-	-
378.615	289.689	132.426	68.218	62.778	28.164	9.788	-	-
60.046	11.454	-	-	55.000	-	-	-	-
838	2.000	2.162	-	-	-	-	-	-
1.338.412	341.143	149.587	83.218	132.778	28.164	9.788	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
15.000	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	154.167	777.083	641.667	641.667	285.417	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
352.989	-	-	-	-	-	-	-	-
367.989	-	-	154.167	777.083	641.667	641.667	285.417	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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, studie, aanleg infrastructuur, commercialisatie en uitgifte

Partners: Stad Gent, Volvo Trucks en VLAIO (subsidiërende overheid)



R4OBIS	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	3.391.869
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	76.162
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	25.327.490
Totaal budget Softkosten (4)	3.992.991
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	12.709.824
Totaal budget Uitgifte (7/8)	291.889
Totaal Kosten	42.398.356
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	21.360.435
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	24.064.765
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	365.025
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	45.790.225
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
-601.332	-3.777.639	597.819	-3.996.876	2.952.985	4.825.043	-	-	-
-	-	1.679.317	848.580	834.056	29.916	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
76.162	-	-	-	-	-	-	-	-
22.722.208	1.605.343	999.939	-	-	-	-	-	-
2.339.059	547.269	435.672	306.944	253.057	110.990	-	-	-
706.664	1.525.674	4.794.782	2.841.352	2.841.352	-	-	-	-
192.536	99.353	-	-	-	-	-	-	-
26.036.628	3.777.639	6.230.394	3.148.296	3.094.409	110.990	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.515.831	-	7.130.000	-	-	3.714.604	-	-	-
14.554.440	-	1.377.530	-	6.881.450	1.251.344	-	-	-
365.025	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
25.435.296	-	8.507.530	-	6.881.450	4.965.949	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? Verkaveling en verkoop van restpercelen

Concreet: Door De Volkshaard zullen twee gebouwen met sociale appartementen worden gerealiseerd nadat de Stad een buurtparking heeft gerealiseerd

Ligging: Neerscheldstraat 12-14 (Gentbrugge)

Rol sogent: Aanvraag verkavelingsvergunning en verkoop grond aan sociale huisvestingsmaatschappij De Volkshaard

Partners: Stad Gent, sociale huisvestingsmaatschappij De Volkshaard



SASALG	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal Onvoorzien Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	29.673
Totaal budget Softkosten (4)	110.176
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	117.183
Totaal budget Uitgifte (7/8)	4.211
Totaal Kosten	261.243
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	29.825
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	231.417
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0
Totaal Opbrengsten	261.243
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
-38.745	-29.924	68.669	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
28.947	726	-	-	-	-	-	-	-
81.050	25.175	3.951	-	-	-	-	-	-
116.185	998	-	-	-	-	-	-	-
1.186	3.025	-	-	-	-	-	-	-
227.368	29.924	3.951	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.205	-	26.620	-	-	-	-	-	-
185.417	-	46.000	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
188.623	-	72.620	-	-	-	-	-	-
174.045	-174.045	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
174.045	-174.045	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? Gemengd bouwproject

Concreet: Gebouw met gemengd programma voor 65-tal huurwoningen en ca. 6.500m² andere, stationsgerelateerde voorzieningen zoals kantoren en/of commerciële functies. Sogent verleent een recht van opstal.

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

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

Partners: Stad Gent, private partner



SDPALG	Budgetbedrag
--------	--------------

NETTO PROJECT RESULTAAT	
Saldo RisicoWinstMarge	381.369
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorzien Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	3.364
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	8.191.176
Totaal budget Softkosten (4)	1.053.683
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	225.492
Totaal budget Uitgifte (7/8)	60.500
Totaal Kosten	9.534.215
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	5.015.583
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	4.900.000
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	9.915.583
FINANCIERING	
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
----------	------	------	------	------	------	------	------	------------

-6.524.170	-2.472.284	4.596.176	-268.080	4.669.458	-734	-365	-	-
-	-	171.383	151.220	58.146	414	206	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.364	-	-	-	-	-	-	-	-
5.919.169	2.269.090	2.917	-	-	-	-	-	-
626.600	181.349	113.460	86.860	44.934	320	159	-	-
218.082	6.596	814	-	-	-	-	-	-
-	15.250	15.250	30.000	-	-	-	-	-
6.767.215	2.472.284	132.442	116.860	44.934	320	159	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
243.045	-	-	-	4.772.538	-	-	-	-
-	-	4.900.000	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
243.045	-	4.900.000	-	4.772.538	-	-	-	-

6.432.906	2.563.548	-4.596.175	268.080	-4.668.359	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.432.906	2.563.548	-4.596.175	268.080	-4.668.359	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? De gronden zullen opgenomen worden in het RUP Groen.

Concreet: De Groendienst zal de zone verder inrichten en onderhouden

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

Rol sogent: Overdracht grond eind 2020

Partners: Stad Gent



SLEALG	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	1.730
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	131.549
Totaal budget Softkosten (4)	36.237
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	1.726
Totaal Kosten	169.512
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	171.243
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	171.243
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
-158.381	160.311	-199	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
131.145	204	199	-	-	-	-	-	-
36.237	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.726	-	-	-	-	-	-	-	-
169.109	204	199	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.728	160.515	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.728	160.515	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? Aankoop grond i.f.v. RUP groen

Concreet: Opportuïteitsaankoop van verlaten camping en weiland, tijdelijk beheer en verkoop aan Stad Gent i.f.v. RUP groen (5de groenpool)

Ligging: Snepmeersen

Rol sogent: Aankoop, tijdelijk beheer en verkoop (eind 2020)

Partners: Stad Gent



SNEALG	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	-48
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	125.935
Totaal budget Softkosten (4)	0
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
Totaal Kosten	125.935
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	125.887
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0
Totaal Opbrengsten	125.887
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
-125.146	125.348	-250	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
125.146	539	250	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
125.146	539	250	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	125.887	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	125.887	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

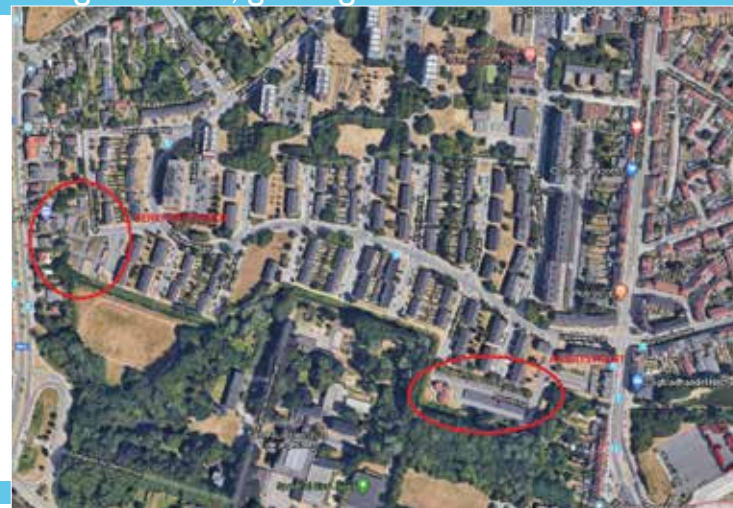
Wat? Bouw van sociale woningen

Concreet: Realiseren van twee sociale huisvestingsprojecten in Nieuw Gent

Ligging: Agaatstraat en Berkhoutsheide, 9000 Gent

Rol sogent: Bouwheer

Partners: Stad Gent



SOCWON	Budgetbedrag
--------	--------------

NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	754.214
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	1.530.016
Totaal budget Softkosten (4)	1.897.444
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	11.312.276
Totaal budget Uitgifte (7/8)	6.050
Totaal Kosten	14.745.786
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	1.500.000
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	14.000.000
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	15.500.000
FINANCIERING	-0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	-0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
----------	------	------	------	------	------	------	------	------------

-	-231.757	2.608	-95.114	-2.461.384	-4.501.047	7.363.573	-74.206	-2.674
-	-	73.968	4.698	121.586	222.341	327.823	3.666	132
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	173.038	1.342.978	8.000	6.000	-	-	-	-
-	58.719	80.447	82.416	1.013.890	247.903	340.988	70.540	2.542
-	-	-	-	1.319.907	4.030.804	5.961.566	-	-
-	-	-	-	-	-	6.050	-	-
-	231.757	1.423.425	90.416	2.339.797	4.278.706	6.308.603	70.540	2.542
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	1.500.000	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	14.000.000	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	1.500.000	-	-	-	14.000.000	-	-

-	231.757	1.423.425	90.416	2.339.797	4.278.706	-8.364.101	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	231.757	1.423.425	90.416	2.339.797	4.278.706	-8.364.101	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? (deel van) Stadsvernieuwingsproject “en route”

Concreet: Herinrichting van publieke ruimte en wegenis, nieuwe invulling van Heilig Hartkerk en pastorie

Ligging: Heilig Hartplein en omgeving (Sint-Amandsberg)

Rol sogent: Gedelegeerd bouwheer

Partners: Stad Gent



STAHP	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	424.000
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	10
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	393.704
Totaal budget Softkosten (4)	1.451.189
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	5.184.524
Totaal budget Uitgifte (7/8)	30.762
Totaal Kosten	7.060.189
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	7.484.189
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	7.484.189
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
-301.686	-372.285	-1.881.718	-2.031.533	-1.532.889	-552.236	6.672.348	-	-
-	50.000	116.301	128.095	94.741	34.131	732	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-	-	-
454	67.050	323.200	1.000	1.000	1.000	-	-	-
284.714	248.117	411.158	222.705	198.052	75.333	11.109	-	-
15.996	-	1.023.942	2.472.616	1.231.978	439.992	-	-	-
512	7.118	7.118	7.118	7.118	1.779	-	-	-
301.686	322.285	1.765.418	2.703.438	1.438.148	518.105	11.109	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	800.000	-	-	6.684.189	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	800.000	-	-	6.684.189	-	-
309.072	322.285	1.765.418	1.903.438	1.438.148	945.828	-6.684.189	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
309.072	322.285	1.765.418	1.903.438	1.438.148	945.828	-6.684.189	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 start van de werken
 - Definitieve invulling onder voorwaarden via oproep : aanstelling door sogent van een huurder-beheerder
 - Renovatie van de wasserij-site ifv definitief gebruik

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

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

Partners: OVAM - Stad Gent



STATOE	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	352.000
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	289.011
Totaal budget Softkosten (4)	825.120
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	4.739.718
Totaal budget Uitgifte (7/8)	12.100
Totaal Kosten	5.865.948
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	6.182.068
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	35.880
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	6.217.948
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
-898.084	-448.667	-1.516.949	-2.757.147	5.746.045	-	-3.017	-	-122.182
-	-	109.617	228.140	5.196	-	218	-	8.829
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
250.169	30.993	7.848	-	-	-	-	-	-
237.436	210.367	189.485	154.377	30.657	-	2.799	-	-
410.479	207.306	1.210.000	2.768.580	30.000	-	-	-	113.353
-	-	-	6.050	6.050	-	-	-	-
898.084	448.667	1.407.332	2.929.006	66.707	-	2.799	-	113.353
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	400.000	5.782.068	-	-	-	-
-	-	-	-	35.880	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	400.000	5.817.948	-	-	-	-
904.012	443.000	1.518.000	2.917.057	-5.782.068	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
904.012	443.000	1.518.000	2.917.057	-5.782.068	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? Reconversie van oude fabriekssite tot bedrijventerrein voor sociale economie

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

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

Rol sogent: Aankoop, projectcoördinatie, grond- en sloopwerken, infrastructuurwerken, verkoop en opvolgen subsidie

Partners: Stad Gent en het OCMW Gent, SEC Gent, Agentschap Innoveren en Ondernemen



UCOALG	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	224.683
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	12.206
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	13.519.391
Totaal budget Softkosten (4)	2.105.032
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	6.524.970
Totaal budget Uitgifte (7/8)	11.074
Totaal Kosten	22.172.672
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	13.145.887
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	8.999.583
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	91.958
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	159.927
Totaal Opbrengsten	22.397.355
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
-4.070.384	48.451	-190.526	4.216.017	-3.558	-	-	-	-
-	150.000	58.318	14.188	2.177	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.206	-	-	-	-	-	-	-	-
13.435.615	76.000	5.394	1.000	1.382	-	-	-	-
1.897.999	147.550	51.478	8.004	-	-	-	-	-
6.191.806	257.828	75.335	-	-	-	-	-	-
8.938	2.136	-	-	-	-	-	-	-
21.546.564	483.514	132.208	9.004	1.382	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.345.887	-	-	3.800.000	-	-	-	-	-
7.895.408	664.966	-	439.208	-	-	-	-	-
91.958	-	-	-	-	-	-	-	-
142.927	17.000	-	-	-	-	-	-	-
17.476.180	681.966	-	4.239.208	-	-	-	-	-
5.300.000	-	-	-5.300.000	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.300.000	-	-	-5.300.000	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? Parkeergebouw op het bedrijventerrein UCO site

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

Ligging: UCO-site Maisstraat 142, Gent

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

Partners: Mobiliteitsbedrijf van Stad Gent, Stadsvernieuwingsfonds



UCOPAR	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	462.833
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	445.708
Totaal budget Softkosten (4)	711.143
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	4.943.092
Totaal budget Uitgifte (7/8)	5.000
Totaal Kosten	6.104.944
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	163.569
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	6.404.208
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	6.567.777
FINANCIERING	-0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	-0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
-483.638	-960.503	-4.458.670	5.929.180	-9.622	-16.747	-	-	-
-	100.000	309.038	51.429	863	1.503	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.045	2.455	-	439.208	-	-	-	-	-
338.857	107.475	163.276	77.532	8.758	15.245	-	-	-
140.735	816.000	3.986.357	-	-	-	-	-	-
-	-	-	5.000	-	-	-	-	-
483.638	925.930	4.149.633	521.740	8.758	15.245	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	65.427	-	98.141	-	-	-	-	-
-	-	-	6.404.208	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	65.427	-	6.502.349	-	-	-	-	-
400.731	950.689	4.613.580	-5.965.000	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
400.731	950.689	4.613.580	-5.965.000	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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)



WAAALG	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	15.745.559
Totaal budget Softkosten (4)	1.111.015
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	1.087.069
Totaal budget Uitgifte (7/8)	28.353
Totaal Kosten	17.971.996
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	7.652.429
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	10.167.785
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	151.782
Totaal Opbrengsten	17.971.996
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
2.118.227	-274.000	-2.107.688	263.461	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
15.725.559	10.000	5.000	5.000	-	-	-	-	-
846.143	254.000	8.872	2.000	-	-	-	-	-
1.077.069	10.000	-	-	-	-	-	-	-
28.353	-	-	-	-	-	-	-	-
17.677.124	274.000	13.872	7.000	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.475.785	-	-2.093.816	270.461	-	-	-	-	-
10.167.785	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
151.782	-	-	-	-	-	-	-	-
19.795.351	-	-2.093.816	270.461	-	-	-	-	-
-	270.461	-	-270.461	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	270.461	-	-270.461	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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, een lokale, regionale, internationale markt van co-workingorganisaties, bedrijvententra 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, Europees Fonds voor regionale ontwikkeling



WAAMAH	Budgetbedrag
--------	--------------

NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	1.703.684
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	19.400
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	2.397.253
Totaal budget Softkosten (4)	12.279.833
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	20.017.753
Totaal budget Uitgifte (7/8)	358.193
Totaal Kosten	35.072.432
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	8.422.203
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	445.000
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	27.850.569
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	58.344
Totaal Opbrengsten	36.776.116

FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
----------	------	------	------	------	------	------	------	------------

-6.484.298	-4.219.856	-9.879.299	-292.714	68.808	83.512	94.694	110.128	20.519.024
-	450.000	587.875	47.864	36.104	35.074	34.370	33.279	479.117
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
19.400	-	-	-	-	-	-	-	-
2.263.575	65.000	68.678	-	-	-	-	-	-
3.841.041	1.060.637	837.659	413.749	357.957	347.753	340.774	329.955	4.750.308
4.705.606	6.003.247	9.308.901	-	-	-	-	-	-
147.381	75.000	75.000	60.812	-	-	-	-	-
10.977.003	7.203.884	10.290.238	474.561	357.957	347.753	340.774	329.955	4.750.308
-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.989.361	3.434.028	998.814	-	-	-	-	-	-
445.000	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	229.712	462.869	466.340	469.838	473.362	25.748.449
58.344	-	-	-	-	-	-	-	-
4.492.705	3.434.028	998.814	229.712	462.869	466.340	469.838	473.362	25.748.449

5.378.549	11.021.451	725.000	-475.000	-475.000	-475.000	-475.000	-475.000	-14.750.000
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	1.200.000	-	-	-	-	-	-1.200.000
-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.378.549	6.021.451	-475.000	-475.000	525.000	-475.000	525.000	-475.000	-10.550.000
-	5.000.000	-	-	-1.000.000	-	-1.000.000	-	-3.000.000

Wat? Lokaal bedrijventerrein

Concreet: Realisatie van bijna 25 ha bedrijventerrein voor kleine ondernemingen (gemiddelde kaveloppervlakte van 1.000 tot 5.000 m²), wegenis en openbaar groen

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

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

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



WONALG	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	-6.451
Saldo RisicoWinstMarge	750.000
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	12.477.982
Totaal budget Softkosten (4)	1.852.415
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	6.154.012
Totaal budget Uitgifte (7/8)	102.791
Totaal Kosten	20.587.200
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	12.484.116
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	8.846.634
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	21.330.750
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
-7.583.048	-1.278.196	796.445	1.215.931	45.470	283.844	113.122	6.399.982	-
-	-	473.581	191.080	78.591	4.187	2.560	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.087.695	223.121	104.963	29.963	29.963	1.139	1.139	-	-
1.464.448	330.000	45.572	12.395	-	-	-	-	-
4.391.019	1.692.697	35.148	35.148	-	-	-	-	-
39.567	25.000	25.000	7.500	5.000	724	-	-	-
17.982.729	2.270.818	210.683	85.006	34.963	1.863	1.139	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.577.117	-14.224	1.480.709	49.214	47.045	61.094	-	6.283.162	-
5.822.564	1.006.846	-	1.442.804	111.980	228.800	116.820	116.820	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.399.681	992.622	1.480.709	1.492.018	159.025	289.894	116.820	6.399.982	-
7.390.555	1.116.895	-115.076	-1.442.804	-111.980	-228.800	-116.820	-6.491.970	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.390.555	1.116.895	-115.076	-1.442.804	-111.980	-228.800	-116.820	-6.491.970	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Activiteiten

Wat? Tijdelijk beheer van een 550-tal percelen, al dan niet bebouwd, aangekocht in functie van projecten

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

Ligging: Verspreid over groot Gent

Rol sogent: Eigenaar en (tijdelijk) beheerder

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

SDPSOB	Budgetbedrag	tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	134.721	-336.393	7.518	5.084	10.600	178.470	-	-	-
Saldo RisicoWinstMarge	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Onvoorziene Kosten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	708.377	662.026	12.681	12.869	13.069	7.732	-	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	18.123	18.123	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	462.468	105.076	343.943	-	-	-	13.449	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	2.405	2.405	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	1.191.373	787.630	356.623	12.869	13.069	7.732	13.449	-	-	-
Opbredngen										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	191.919	-	-	-	-	-	191.919	-	-	-
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	999.454	922.351	20.230	20.387	18.154	18.332	-	-	-	-
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	1.191.373	922.351	20.230	20.387	18.154	18.332	191.919	-	-	-
FINANCIERING	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kapitaalsinbreng projectpartners	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eigen middelen SOGENT	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Filialen (interne financieringen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

SDPSOB	Budgetbedrag	tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	134.721	-336.393	7.518	5.084	10.600	178.470	-	-	-
Saldo RisicoWinstMarge	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Onvoorziene Kosten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	708.377	662.026	12.681	12.869	13.069	7.732	-	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	18.123	18.123	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	462.468	105.076	343.943	-	-	-	13.449	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	2.405	2.405	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	1.191.373	787.630	356.623	12.869	13.069	7.732	13.449	-	-	-
Opbrengsten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	191.919	-	-	-	-	-	191.919	-	-	-
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	999.454	922.351	20.230	20.387	18.154	18.332	-	-	-	-
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	1.191.373	922.351	20.230	20.387	18.154	18.332	191.919	-	-	-
FINANCIERING	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kapitaalsinbreng projectpartners	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eigen middelen SOGENT	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Filialen (interne financieringen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Beheren, analyseren en rapporteren van de inventarisgegevens vastgoed sogent patrimonium – sogent - AC94215 SD 16 – OD10027: Slim gebruiken van ons patrimonium

Wat? Beheren van de inventarisgegevens m.b.t. vastgoed.

Juridisch beheren, analyseren en rapporteren van vastgoedcontracten en onteigeningen -sogent - AC94216 SD 16 – OD10027: Slim gebruiken van ons patrimonium

Wat? Afsluiten en beheren van vastgoedcontracten en onteigeningen - sogent

Instaan voor het strategisch ontwikkelen en optimaliseren van Vastgoed – sogent- AC94217 SD 16 – OD10027: Slim gebruiken van ons patrimonium

Wat? Instaan voor het strategisch ontwikkelen en optimaliseren van Vastgoed – sogent

Instaan voor het strategisch ontwikkelen en optimaliseren van het OCMW privaat patrimonium Vastgoed - ocmw - AC94222 SD 16 – OD10027: Slim gebruiken van ons patrimonium

Wat? OCMW Gent beschikt over ongeveer 30 ha woongebied in Oost-Vlaanderen. Ter financiering van haar reguliere taken, streeft het OCMW naar een optimale vermarkting hiervan. Naast de gewone verkoop, bekijkt sogent ook de mogelijkheid om bepaalde gronden te verkavelen en via een ontwikkelingsdossier op de markt te brengen. Er zijn op dit moment een tiental ontwikkelingsdossiers in voorbereiding.

Beheren, analyseren en rapporteren van de inventarisgegevens ocmw privaatpatrimonium – ocmw - AC94223 SD 16 – OD10027: Slim gebruiken van ons patrimonium

Wat? Beheren, analyseren en rapporteren van de inventarisgegevens ocmw privaat patrimonium – ocmw

Voorzien in een transparant intern en extern communicatiebeleid dat een positief en correct beeld van sogent uitdraagt - AC94011 SD 42 – OD10078: Een communicatieve organisatie luistert, informeert, verbindt en stimuleert

- Wat?**
- Het communicatiebeleid wordt afgestemd op de strategische doelstellingen, de interne organisatie en de nieuwe beheersovereenkomst.
 - De digitale communicatie wordt aangepast aan de nieuwe ontwikkelingen op het gebied van media.
 - De juiste tools voor een efficiënte communicatie worden voorzien.
 - De interne informatiedoorstroming en het beheer van kennis en data worden geoptimaliseerd.

OVEPUB	2021	2022	2023	2024	2025	2026
KOSTEN	76.801,20	78.101,88	79.394,69	80.755,09	80.350,46	83.524,16
OPBRENGSTEN	-	-	-	-	-	-
SALDO	-76.801,20	-78.101,88	-79.394,69	-80.755,09	-80.350,46	-83.524,16

Coördinatie van integrale kwaliteitszorg incl. procesoptimalisatie, beheren van het intern controlesysteem en begeleiden van veranderingsprocessen - AC94012

SD 43 – OD10080: Versterken van het continu verbeteren van de organisatie

Wat?

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

Concreet bevat dit o.a. volgende taken:

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

Verder professionaliseren van het financieel beleid in functie van een project gedreven aanpak -AC94024

SD 43 – OD10080: Versterken van het continu verbeteren van de organisatie

Wat?

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

Op het vlak van publieke projectontwikkeling is de voorbije jaren in zeer grote mate geïnvesteerd in nieuwe financiële tools en ons financieel instrumentarium is exemplarisch voor vele AGB's. De komende jaren zal er op de ingeslagen weg verder gewerkt worden: de financiële flows zullen nog meer in kaart worden gebracht en de interne controle wordt op punt gezet. Daarnaast zal er extra worden geïnvesteerd in vorming zodat de financiële en fiscale expertise van de afdeling up-to-date blijft.

Ontwikkelen organisatiestructuur in functie van het kenniscentrum projectleiders - AC94034 SD 43 – OD10080: Versterken van het continu verbeteren van de organisatie

Wat?

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

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

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

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

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

Algemene administratiekosten:

OVEADM	2021	2022	2023	2024	2025	2026
KOSTEN	40.413,64	41.100,67	41.799,38	42.509,97	43.232,64	43.967,60
OPBRENGSTEN	1.920,00	1.920,00	1.920,00	1.920,00	1.920,00	1.920,00
SALDO	-38.493,64	-39.180,67	-39.879,38	-40.589,97	-41.312,64	-42.047,60

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

- leningen aan en terugbetalingen van dochterbedrijven
- consultancy en makelaarskosten

INVFIN	2021	2022	2023	2024	2025	2026
KOSTEN	1.815.009,97	3.214.266,86	483.762,02	346.637,26	103.460,95	109.911,61
OPBRENGSTEN	414.709,97	440.184,86	471.782,21	338.604,57	114.494,99	114.867,43
SALDO	-1.400.300,00	-2.774.082,00	-11.979,81	-8.032,69	11.034,04	4.955,82

In het kader van de besparingsoefening van Groep Gent zal sogent deels zelf instaan voor de financiering van het MICE project dat door Citadel Finance Nv wordt gerealiseerd in het ICC complex.

In totaliteit zal sogent 2.971.000€ met eigen middelen financieren waaronder:

- 2.686.000€ in het bouwproject MICE ICC/Floralienhal.
- 85.000€ masterplanstudie ICC gebouwcluster
- 200.000€ studiekosten project SMAKisteklein

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

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

OVEFIN	2021	2022	2023	2024	2025	2026
EXPLOITATIE						
KOSTEN	384.339,76	368.604,33	357.341,85	345.643,31	333.490,17	320.880,90
OPBRENGSTEN	2.938.749,40	3.056.011,15	3.199.039,23	3.233.323,95	2.791.544,00	2.715.429,00
SALDO	2.554.409,64	2.687.406,82	2.841.697,38	2.887.680,64	2.458.053,83	2.394.548,10
FINANCIERINGEN						
KOSTEN	3.581.106,39	3.536.772,91	3.691.691,21	3.738.308,54	3.687.033,63	3.879.202,07
OPBRENGSTEN	2.938.749,40	3.056.011,15	3.199.039,23	3.233.323,95	3.169.251,31	3.348.137,45
SALDO	-642.356,99	-480.761,76	-492.651,98	-504.984,59	-517.782,32	-531.064,62

Algemene exploitatiekosten verbonden met de hard- en software

OVEICT	2021	2022	2023	2024	2025	2026
KOSTEN	206.417,37	166.803,69	162.679,64	166.031,78	176.744,86	173.042,80
OPBRENGSTEN	-	-	-	-	-	-
SALDO	-206.417,37	-166.803,69	-162.679,64	-166.031,78	-176.744,86	-173.042,80

Het voeren van een personeelsbeleid in functie van de noden die voortkomen uit het SMJP - AC94013 SD 43 – OD10082: Een interactief en performant HR-beleid stuwt de organisatie in haar doelstellingen

Wat?

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

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

OVEPDI	2021	2022	2023	2024	2025	2026
KOSTEN	3.951.019,68	4.118.003,05	4.309.683,52	4.404.493,73	4.530.442,96	4.848.588,37
OPBRENGSTEN	1.158.507,52	1.202.492,94	1.249.598,81	1.295.054,98	1.356.556,05	1.425.848,25
SALDO	-2.792.512,16	-2.915.510,11	-3.060.084,71	-3.109.438,75	-3.173.886,91	-3.422.740,12

OVEPIN	2021	2022	2023	2024	2025	2026
KOSTEN	198.098,32	164.149,66	181.984,20	184.650,88	181.245,81	186.322,88
OPBRENGSTEN	2.815,87	2.860,92	2.906,70	2.953,20	3.000,45	3.048,46
SALDO	-195.282,45	-161.288,74	-179.077,50	-181.697,68	-178.245,36	-183.274,42

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

Concreet: Administratief en technisch beheer & uitvoeren van renovatiewerken.

Bestaat uit onderstaande onroerende goederen: Bank vd Arbeid (BVAALG): huidig (gerenoveerd) kantoor van sogent (excl. achterbouw en conciërgewoning aan Paddenhoek), Blekerijstraat 61 (BLEALG): crèche i.f.v. IN-Gent vzw, Sint-Denijslaan (DENALG): gronden, Everstraat (EVEALG): 1 grond, Derbystraat en erfpachten The Loop: AVS, Artexis (EXPALG), Fraterplein 7 - Victoriatheater (FRAALG), nieuwe erfpachtovereenkomst met NTGent (NTGREN), Loods 26 (NVHL26): concessies aan vnl. scheepsherstellers, Ottergemsesteenweg (OTTALG) bedrijventerrein, Oud Postje (OUDPOS): gerenoveerd wijkrestaurant + 5 woonentiteiten, Trefil Arbed Noord bedrijfsparking (TRENBP), bedrijventerrein (TRENBE), UCO Balenmagazijn (UCOBAL): Balenmagazijn vzw, Waalse Krook (WAAMAH): beheer Lammerstraat 31, (WAAAPP): beheer handelshuur 2 appartementen, Warandestraat (WARALG): loods, Bib Wondelgem (WONBOT)

OVEFAC	2021	2022	2023	2024	2025	2026
KOSTEN	464.981,02	423.092,20	420.182,77	427.393,88	432.362,85	442.185,94
OPBRENGSTEN	1.144.842,49	979.521,32	995.765,19	1.012.285,20	1.028.824,71	1.045.906,73
SALDO	679.861,47	556.429,12	575.582,42	584.891,32	596.461,86	603.720,79

BvdAAC	Budgetbedrag
--------	--------------

NETTO PROJECT RESULTAAT	1.265.113
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	94.446
Totaal budget Softkosten (4)	2.162.562
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	3.197.590
Totaal budget Uitgifte (7/8)	3.196
Totaal Kosten	5.457.793
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	6.722.906
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	6.722.906

FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filiaal (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
----------	------	------	------	------	------	------	------	------------

-3.140.753	96.167	99.189	102.304	105.517	108.834	112.260	115.791	3.665.804
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.360	3.360	3.360	3.360	3.360	3.360	3.360	3.360	67.562
489.521	110.685	107.879	104.980	101.986	98.894	95.699	92.400	960.518
3.197.590	-	-	-	-	-	-	-	-
3.196	-	-	-	-	-	-	-	-
3.693.667	114.045	111.239	108.340	105.347	102.254	99.060	95.761	1.028.080
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
552.914	210.212	210.428	210.644	210.864	211.088	211.320	211.552	4.693.884
-	-	-	-	-	-	-	-	-
552.914	210.212	210.428	210.644	210.864	211.088	211.320	211.552	4.693.884

3.437.461	-85.301	-88.108	-91.006	-94.000	-97.093	-100.287	-103.586	-2.778.080
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.437.461	-85.301	-88.108	-91.006	-94.000	-97.093	-100.287	-103.586	-2.778.080
-	-	-	-	-	-	-	-	-

EVEALG	Budgetbedrag
--------	--------------

NETTO PROJECT RESULTAAT	65.164
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	7.406
Totaal budget Softkosten (4)	2.400
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	30
Totaal Kosten	9.836
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	75.000
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0
Totaal Opbrengsten	75.000

FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
----------	------	------	------	------	------	------	------	------------

-4.436	-3.400	73.000	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.406	1.500	1.500	-	-	-	-	-	-
-	1.900	500	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	-	-	-	-	-	-	-	-
4.436	3.400	2.000	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	75.000	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	75.000	-	-	-	-	-	-

-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPALG	Budgetbedrag
--------	--------------

NETTO PROJECT RESULTAAT	-39.476
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	39.476
Totaal budget Softkosten (4)	0
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
Totaal Kosten	39.476
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0
Totaal Opbrengsten	0
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
----------	------	------	------	------	------	------	------	------------

-	-5.361	-5.448	-5.541	-5.636	-5.732	-5.830	-5.929	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	5.361	5.448	5.541	5.636	5.732	5.830	5.929	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	5.361	5.448	5.541	5.636	5.732	5.830	5.929	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

NTGREN	Budgetbedrag
--------	--------------

NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	475
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	137.151
Totaal budget Softkosten (4)	1.738.115
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	8.465.000
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
Totaal Kosten	10.340.741
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	10.340.741
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	10.340.741

FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filiaal (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
----------	------	------	------	------	------	------	------	------------

-7.231.891	590.700	301.568	313.328	336.357	353.993	357.901	361.859	4.616.186
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
475	-	-	-	-	-	-	-	-
83.372	16.000	16.000	8.000	13.779	-	-	-	-
560.512	165.476	110.249	106.489	77.681	73.824	69.916	65.958	508.009
7.975.441	489.559	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.619.800	671.035	126.249	114.489	91.460	73.824	69.916	65.958	508.009
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.387.909	1.261.735	427.817	427.817	427.817	427.817	427.817	427.817	5.124.195
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.387.909	1.261.735	427.817	427.817	427.817	427.817	427.817	427.817	5.124.195

4.349.941	-208.257	2.218.802	-297.863	-301.671	-305.529	-309.437	-313.395	-4.832.591
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.349.941	-208.257	2.218.802	-297.863	-301.671	-305.529	-309.437	-313.395	-4.832.591
-	-	-	-	-	-	-	-	-

WONBOT	Budgetbedrag
--------	--------------

NETTO PROJECT RESULTAAT	37.529
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	562.515
Totaal budget Softkosten (4)	0
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
Totaal Kosten	562.515
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	600.044
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0
Totaal Opbrengsten	600.044

FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	vanaf 2027
----------	------	------	------	------	------	------	------	------------

-	-423.348	632	645	658	671	684	457.587	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	436.051	22.012	22.452	22.901	23.359	23.826	11.913	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	436.051	22.012	22.452	22.901	23.359	23.826	11.913	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	12.703	22.644	23.097	23.559	24.030	24.511	469.500	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	12.703	22.644	23.097	23.559	24.030	24.511	469.500	-

-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Concreet: Bepalen van de noodzakelijke investeringen/renovatiewerken, financieren van de investeringen/renovatiewerken, uitvoeren van renovatiewerken, aankoop kantoormeubilair, materiaal en kantoor machines, verkoop patrimonium

INVFAC	2021	2022	2023	2024	2025	2026
KOSTEN	1.038.162,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00
OPBRENGSTEN	450.000,00	-	-	-	-	-
SALDO	-588.162,00	-30.000,00	-30.000,00	-30.000,00	-30.000,00	-30.000,00

Wat? Beheer van vastgoedobjecten die door de stad Gent in 2012 bij sogent werden ingebracht.

Concreet: 50-tal gebouwen vnl. verhuurd aan jeugd- of cultuurzw's, lopende beheersovereenkomst stad Gent – sogent 2020-2025, administratief en technisch beheer van de vastgoedobjecten, uitvoeren van dringende renovatie- en brandveiligheidswerken, deelname aan macrosan (optimalisatie patrimonium groep Gent)

Ligging: Gent, sogent: eigenaar, beheerder, bouwheer

OVEBIN	2021	2022	2023	2024	2025	2026
KOSTEN	260.828,00	265.432,08	270.114,42	274.876,37	280.667,00	285.608,34
OPBRENGSTEN	957.779,42	961.203,23	964.202,40	980.593,84	997.263,93	1.014.217,42
SALDO	696.951,42	695.771,16	694.087,97	705.717,47	716.596,93	728.609,08

Wat? Het OCMW Gent heeft in België ongeveer 1.800 ha in eigendom. Dit bestaat voornamelijk uit agrarisch gebied, maar eveneens uit woon- en natuurgebieden, industriegrond en zones voor openbaar nut. Sogent heeft, via een beheersovereenkomst met OCMW Gent, de opdracht gekregen hiervan het reguliere beheer waar te nemen.

Concreet: Betekent dit de inning van alle jaarlijkse pacht en huuropbrengsten, gebouwen- en hoevebeheer, groenbeheer, opvolging van betwiste zaken en algemene administratieve opvolging. Sogent streeft hier naar een efficiënte en effectieve uitvoering van de haar opgedragen taken.

Sogent int namens het OCMW Gent de periodieke pacht- en huurinkomsten en stort die daarna door aan het OCMW Gent. Hierdoor zijn de budgetopbrengsten per saldo 0. De loonkosten zijn voorzien in de budgetcode OVEPDI.

OCMWPA	2021	2022	2023	2024	2025	2026
KOSTEN	-	-	-	-	-	-
OPBRENGSTEN	-	-	-	-	-	-
SALDO	-	-	-	-	-	-

Sogent (voorheen AG SOB) is een autonoom gemeentebedrijf van de Stad Gent en voert het stedelijk beleid inzake stadsontwikkeling en vastgoedbeheer uit. **Sogent** staat voor een kwalitatieve projectontwikkeling en een efficiënt beheer van vastgoed. Samen met verschillende partners en stadsdiensten wil **sogent** Gent uitbouwen tot een innovatieve, creatieve en duurzame stad waar het goed is om te wonen en te werken.



GEEFT GENT VORM

sogent

autonoom gemeentebedrijf

Voldersstraat 1

9000 Gent

België

info@sogent.be

www.sogent.be

T: 09 269 69 00

F: 09 269 69 99

BTW BE0367 300 594

