

Activiteitenverslag 2020

Voorgelegd ter vaststelling aan de raad van bestuur van 28 april 2021



Referenties afbeeldingen voorzijde

van links naar rechts en boven naar onder

Stadsgebouw Melopee

foto © Sourbron Fotografie

Nieuwbouw Scouts Jova

foto © Marble Moon

De Kleine Sikkell in de Nederpolder

foto © sogent

Zeemanstuin

foto © Wouter Rawoens

Inhoud

Woord vooraf	3
Hoofdstuk 1: Algemene werking	4
1.1 Missie en strategie	4
1.2 Bestuur	5
Raad van bestuur	5
Directiecomité	5
Hoofdstuk 2: We willen voor elke rol die de stad heeft een efficiënt, effectief en klantvriendelijk model uitwerken om de rechten en gelijke behandeling van eenieder te waarborgen.	6
2.1 Personeel	6
Personeelsbezetting	6
Vorming	6
2.2 Integrale kwaliteitsontwikkeling	8
2.3 Meldingen en klachten	9
2.4 Communicatie	9
Bedrijfscommunicatie	9
Projectcommunicatie	10
Interne communicatie	11
Hoofdstuk 3: Stadsontwikkelingsprojecten	12
AAGOUD - Ottenstadion	13
BETALG - Béthunestraat	13
DBFMCL - Projectcluster Gent-Ninove	14
DESIGN - Renovatie Designmuseum	14
DOKALG - Oude Dokken algemeen	15
DOKHAO - Oude Dokken: Wonen aan de Schipperskaai	15
DOKHAW - Oude Dokken: Handelsdok West	16
DOKSCH - Oude Dokken: School en crèche	16
DOKSIL - Oude Dokken: Betoncentrale	17
DOKZUI - DOK Zuid	17
EILALG - Eiland Zwijnaarde	18
EXPVOS - Vossenbos	19
FABALG - Gent-Sint-Pieters: Fabiolalaan	19
FABSCH - Fabiolalaan: Schoolgebouw	20
FABWAP - Fabiolalaan: Wonen Aan het park	20
FABZOB - Fabiolalaan zone B	21
FERALG - Ferrerlaan	21
FNOECO - Filature Nouvelle d'Orleans	22
HFWALG - sportcluster Halfweg	22
HVAALG - Huis van Alijn	23
KAVALG - Stedelijke woonkavels	23
KLEALG - Oude Dokken: Kleindokkaai Oost	24
KROALG - Krottetaanpak	24
LEDALG - Ledeberg kern	25
LEDSTA - Standaertsite	25
LIJALG - Lijnmolenstraat	26

LORALG - Lourdeshoek	26
MALMFG - Malmarsite: Bijgaardehof	27
MBSALG - Meibloemsite Tijdelijke invulling	27
MEUALG - Meulestede site	28
MEUKAA - Meulestede Kaai	28
NEDREN - Renovatie Nederpolder	29
NTGREN - Renovatie NTG	29
NVHL24 - Nieuwe Voorhaven: KAAI 24	30
OFFALG - Offerlaan algemeen	30
OPBAVL - Opera Ballet Vlaanderen	31
PORWON - De Porre: Woonproject	31
R4OBIS - R4 Oostakker bis	32
SASALG - Sas en Bassijnwijk: buurtparking en sociale appartementen	32
SDPALG - Prinses Mathildeplein	33
SDPSOB – Gent Sint-Pieters: Sint-Denijsplein (Fietsambassade)	33
SLEALG - Sleutelbloemstraat	34
SNEALG - camping Snepmeersen	34
SOCWON - Bouw sociale woningen	35
STAHHP - St-Amandsberg: Heilig Hartplein	35
STATOE - St-Amandsberg: Toekomststraat	36
UCOALG - UCO: Maisstraat	36
UCOPAR - Parking UCO site	37
WAAALG - De Krook: algemeen	37
WAAMAH - De Krook: Wintercircus	38
WONALG - Wondelgemse Meersen	38

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

4.1	OD10086: Verhogen en borgen van de kwaliteit van ons patrimonium	39
	Patrimoniumbeheer highlights 2019	39
	Status van het patrimonium	39
	Wijzigingen in 2020	41
	Technisch beheer	42
	Investeringsgoederen	44
	Projecten vastgoedbeheer	47
	Bijkomende inbrengreeks	48
	Investerings	49
4.2	OD10002 Verhogen van het aanbod aan betaalbare woningen met sterke focus op Gentenaars met een laag inkomen, grote gezinnen en de huurmarkt	52
	Status Huuringent	52
	Nieuwe verhuringen	52
4.3	OD10086: Verhogen en borgen van de kwaliteit van ons patrimonium	54
	Belangrijkste realisatie m.b.t. beheer	54
	Opbrengsten, kosten en investeringen	54
	Ontwikkelen van OCMW vastgoed	55

Woord vooraf

Beste lezer,

Je hebt het activiteitenverslag 2020 van sogent in handen. Onnodig te zeggen dat het geen jaar als een ander was. Waar voorheen telewerk voornamelijk een uitzondering op de regel was, hebben we in 2020 bijna een gans jaar van thuis gewerkt.

Al bij al is dit vrij vlot verlopen wat zeker pleit voor de flexibiliteit van onze mensen. Uiteraard heeft de pandemie zijn gevolgen gehad voor onze projecten, zo hebben een aantal werven stil gelegen en zijn er zeker in de periode maart/april vertragingen geweest.

Dit verslag toont echter aan dat we hard zijn blijven werken aan onze projecten (en andere activiteiten) en dat we op schema zijn gebleven. Dit dankzij de werkkraft en de positieve ingesteldheid van onze mensen. Ze verdienen zeker een pluim!

Dus, zet je even in je zetel en grasduin door de vele schitterende projecten die sogent in portefeuille heeft. Het doet dromen van een nog mooiere stad!

Veel leesgenot!

Frank Van Goethem & Sylvianne Van Butsele
directie

Sami Souguir
voorzitter

Hoofdstuk 1: Algemene werking

1.1 Missie en strategie

Sogent staat als Gents Stadsontwikkelingsbedrijf voor een kwalitatieve projectontwikkeling en een efficiënt beheer van vastgoed. Samen met verschillende partners en stadsdiensten wil sogent onze stad uitbouwen tot een warme, creatieve en duurzame stad waar het goed is om te wonen en te werken. Daarnaast beheert sogent ook de onroerende goederen van het OCMW Gent in Vlaanderen en verhuurt via haar dochterbedrijf vzw Huuringent budgethuurwoningen op de private markt.

Vanaf 1 januari 2014 gelden ook voor sogent de regels van de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC), zoals vastgelegd in het gelijknamige besluit. Belangrijk is dat het besluit niet alleen regels bevat voor de financiële aspecten van de beleidsvoering, maar evenzeer voor de inhoudelijke planning, uitvoering en evaluatie. Het gaat dus om veel meer dan een nieuwe boekhouding of een nieuw financieel instrumentarium.

Sogent verenigde zich met Stad Gent, OCMW en 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. Februari 2019 bepaalde het college deze als volgt:

“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 ontplooien. 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. De ‘Strategische Doelstellingen’ (SD) werden opgesteld door het college vanuit de idee dat we als één groep een vaste structuur van pijlers nodig hebben. Gekoppeld aan de strategische doelstellingen kunnen we de meer geconcretiseerde doelstellingen, de ‘Operationele Doelstellingen’, en actieplannen voor sogent terugvinden. Sogent werkt actief samen met de andere entiteiten om de overkoepelende missie te bereiken

Omwille van onze specifieke opdracht heeft sogent daarnaast nood aan een eigen missie. Eind 2018 bepaalde sogent haar eigen missie als volgt:

“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.”

In de loop van 2020 stelde sogent een aangepaste meerjarenplanning op voor de periode 2020-2025.

Ook werkte sogent actief mee aan het nieuwe samenwerkingsmodel stadsontwikkeling zoals geïnitieerd door de Stad Gent en dat medio 2019 resulteerde in een reeks aanbevelingen. In opdracht van het college

werd najaar 2019 gestart met de concrete uitwerking van deze aanbevelingen. In de loop van 2021 wordt deze oefening verder gezet.

1.2 Bestuur

Raad van bestuur

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

Raadsleden:

De heer Sami Souguir – Voorzitter – Schepen Cultuur, Stadsontwikkeling en Ruimtelijke Planning
De heer Marc Heughebaert – Ondervoorzitter - Afgevaardigde Groen
Mevrouw Sara Matthieu – Gemeenteraadslid
Mevrouw Yeliz Güner – Gemeenteraadslid
Mevrouw Karin Temmerman – Gemeenteraadslid
De heer Jef Van Pee – Gemeenteraadslid
De heer Gert Robert – Gemeenteraadslid
De heer Johan Deckmyn – Gemeenteraadslid (tot 28 april 2020)
De heer Alexander Van Hoecke – Afgevaardigde Vlaams Belang (vanaf 29 april 2020)
De heer Koen Hostyn – Afgevaardigde PVDA

In 2020 vergaderde de raad van bestuur elf keer. Hierbij werden 95 agendapunten behandeld, waarvan er 91 werden goedgekeurd, twee werden uitgesteld en twee ter kennisname werden voorgelegd.

Directiecomité

Het **directiecomité** is belast met het dagelijks bestuur van sogent en met de uitvoering van de beslissingen van de raad van bestuur. Het directiecomité vergadert wekelijks op maandagnamiddag en is samengesteld uit vier leden, waarvan de waarnemend algemeen directeur het directiecomité voorziet.

Directieleden:

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

In 2020 kwam het directiecomité 35 keer samen. Er werden 269 punten behandeld.

Hoofdstuk 2: We willen voor elke rol die de stad heeft een efficiënt, effectief en klantvriendelijk model uitwerken om de rechten en gelijke behandeling van eenieder te waarborgen.

SD 43 – OD10082: Een interactief en performant HR-beleid stuwt de organisatie in haar doelstellingen

2.1 Personeel

2020 was op verschillende vlakken een bewogen jaar wat personeel betreft bij sogent. De Corona-crisis stak de kop op en zorgde ervoor dat het voltallige personeel op heel korte termijn zo goed als volledig digitaal werkte. Telewerk werd, zoals bij veel organisaties, de verplichtte norm. De flexibiliteit, vindingrijkheid en mentale veerkracht van het personeel werd aangesproken om de opdrachten van sogent om te zetten in concrete realisaties.

In 2019 werden een aantal procedures doorlopen om te voorzien in vervangingen. De medewerkers die werden aangeworven, namen hun functie bij sogent op in 2020. Nog een aantal nieuwe procedures werden opgestart en doorlopen, wat ervoor zorgde dat de organisatie in 2020 een groot aantal nieuwe medewerkers verwelkomde, 11 om precies te zijn. Op 31 december 2020 had sogent 59 personeelsleden in dienst, goed voor 52,1 voltijds inzetbare equivalenten.

5 Medewerkers gingen effectief uit dienst in 2020, waarvan 2 na een periode van langdurig onbetaald verlof, 1 na beëindiging van een contract bepaalde duur en 1 omwille van pensioen. 2 Medewerkers namen langdurig onbetaald verlof op. Een aantal vervangende medewerkers hiervoor zitten reeds vervat in de cijfers hierboven, andere procedures zijn op dit moment nog lopende.

Personeelsbezetting

Hieronder de samenvatting van de in- en uitdiensttredingen in 2020, deze cijfers bevatten ook de tijdelijke contracten die stopten en eventueel overgingen in een contract van onbepaalde duur.

Tabell Overzicht in/uit dienst

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Instroom	8	2	1	7	5	5	8	2	11
Uitstroom	1	0	3	5	2	7	5	5	5

Vorming

Vorming, kennisdeling, inspiratiemomenten, studiedagen, ... blijven een belangrijke rol spelen in het ontwikkelen van een dynamisch, betrokken en bekwaam personeelsteam. Daarop zal in de toekomst nog meer en bewust worden ingezet bij sogent. Ook op dit gebied liet de Corona-crisis zich voelen. Geplande opleidingen, studiedagen of infosessies werden on hold gezet of omgezet naar een online variant.

Hieronder een overzicht van de vormingen, infosessies of studiedagen, gevolgd door één of meerdere personeelsleden in 2020, dit zijn zowel de externe als interne opleidingen.

Tabel 2 Gevolgde opleidingen

Rol (P)OD-coördinator
Btw en vastgoed
Studiedag infrastructuurcommunicatie
Standaardbestek 250
Snelcursus nieuw wetboek vennootschappen en verenigingen
Voedseldag
Bijscholing Bedrijfseerstehulp - wondzorg
Bouwtechnische analyse van een gebouw
Bijscholing Bedrijfseerstehulp - Zwaargewond
Overheidsopdrachten: een goed bestek opmaken doe je zo!
Smart Cities
Notuleren
Buurtwegen worden gemeentewegen: wijzigingen en opportuniteiten op een rijtje
Risicoanalyse COVID-19: specifiek voor bedrijven in bouwsector - Webinar
Vastgoedontwikkeling en openbaar domein
De bouwwereld in en na de lente van 2020
Workshop Design & Build sogent
Cera Coop Workshop: 'starten met een coöperatie'
Bricsys 24/7
Inleiding overheidsopdrachten voor nieuwe medewerkers
Residentieel vastgoed: inzichten, trends en strategische handvaten voor vastgoedprofessionals
COVID-19: impact op co-working en de rol van PropTech
Congres en Forum Publieke Ruimte
Spits Vastgoed: Onderhoud en herstellingen in huurovereenkomsten
Sumatra voor nieuwe medewerkers
Het nieuwe goederenrecht
Het subjectieve in elke omgevingsvergunning: de "goede ruimtelijke ordening"
De reparatiewetgeving
Studiedag: Places that make us

Excel draaitabellen
Bijscholing Bedrijfseerstehulp - Brandwonden
Studietrip naar Rotterdam
Omgaan met verbale agressie
Onteigeningsrecht
Van A tot Z onteigeningsrecht
Digitaal verkopen van vastgoed
Risicomanagement
Debiteurenbeheer bij huurders
Lerend netwerk Ruimte voor Voedsel
Bouwakoestiek
Campusontwikkeling
Onroerend goed en BTW
Werelddag van de stedenbouw
Van A tot Z: Regelgeving verkavelingen
e-besluit voor nieuwe medewerkers
De hervorming van het goederenrecht
Corona: overmacht én huur

2.2 Integrale kwaliteitsontwikkeling

In 2020 werd verder gewerkt aan de uitbouw van een documentmanagementsysteem (DMS). Personeelsleden gebruiken ondertussen allemaal de nieuwe naamgeving. De structuur van het digitaal archief werd in 2020 verder op punt gesteld en zal in 2021 verder worden aangevuld.

In 2020 werkte sogent verder op de resultaten van de risico-analyse op integriteitsschendingen die door een extern bureau werd uitgevoerd op volgende processen:

- 'Aanstellen van ontwerpers/ontwikkelaars'
- 'Realiseren van PPS-projecten'

De analyse gebeurde eind 2019/begin 2020 en resulteerde in een rapport dat werd voorgesteld aan de raad van bestuur van mei, aan het personeel en aan de dienst Interne Audit Stad Gent. In september werd dit rapport met een voorstel van actiepunten voorgelegd aan het Interne Auditcomité voor de Stad en OCMW Gent. De opvolging van een aantal deelacties zal verder gebeuren in 2021, met een toelichting van de stand van zaken aan het Interne Auditcomité voor de Stad en OCMW Gent van juni 2021.

Daarnaast werd op de deontologische code voor het personeel van de Stad Gent een addendum

opgemaakt, specifiek voor sogent, met een apart nieuw luik over integriteit en objectiviteit, spreekrecht en spreekplicht en omgang met vertrouwelijke informatie. Dit addendum werd begin 2021 goedgekeurd op de raad van bestuur sogent.

2.3 Meldingen en klachten

In totaal zijn in 2020 **3 verzoeken** geregistreerd, waarvan 2 ontvankelijk en gegrond. Ter vergelijking, in 2019 werden 20 verzoeken geregistreerd.

Er werden **3 klachten** geregistreerd waarvan slechts 2 ontvankelijk en gegrond.

Er werden **6** aanvragen geregistreerd in het kader van **openbaarheid van bestuur**. Deze aanvragen waren ontvankelijk. **Drie** van deze aanvragen werden **volledig ingewilligd**. De **drie overige** aanvragen werden **grotendeels ingewilligd**, met weglating van een beperkte hoeveelheid informatie op basis van één of meer uitzonderingsgronden op de openbaarheid zoals voorzien in de toepasselijke regelgeving.

2.4 Communicatie

Bedrijfscommunicatie

Website

De website van sogent is de basis van de communicatiemix. Bezoekers vinden er alle informatie over onze werking en onze projecten.

De website ontving in 2020 51.000 unieke bezoekers (een daling van 5,2 % tegenover 2019) voor 69.000 sessies (een daling van 5,9% tegenover 2019). Twee derde van de bezoekers bereikte de website via een 'organic search' (zoals een zoekmachine). 28,8% bezocht sogent door de url rechtstreeks in te voeren of via vooringestelde tabbladen. 1,9% bereikte de website van sogent via social media. Opvallend is dat nog steeds ongeveer 65% sogent.be consulteerde via desktop en slechts 31,8% via mobiele apparaten.

De 'te koop/te huur' pagina's waren samen de meest bezochte pagina's, gevolgd door de projectpagina's. Het 'populairste' project blijft nog steeds zoals verwacht het Wintercircus met 4.449 paginaweergaven.

Externe nieuwsbrief

De externe nieuwsbrief wordt voornamelijk gevoed met nieuws over de projecten, verkoop, verhuur en de lopende bestekken.

Elke externe nieuwsbrief bereikte in 2020 1574 geïnteresseerden. Dat is een enorme stijging in vergelijking met 2019 (739 abonnees).

In 2020 werden er 4 externe nieuwsbrieven verstuurd (in januari, april, juni en in december). Die werden telkens door ongeveer de helft van de ontvangers geopend. Zowat 20 tot 25% klikte door naar nieuwsberichten op de website.

Social Media

Sinds april 2019 is sogent, naast Facebook en LinkedIn, ook actief op Instagram, waar we de volgers aan de hand van inspirerend beeldmateriaal willen informeren over het werk van sogent.

Sogent verzamelde 935 (in 2019 waren dit er 690) volgers op Instagram (21 berichten), 1.842 (in 2019 waren dit er 1.649) op Facebook (29 berichten) en 491 (in 2019 waren dit er 265) op LinkedIn (16 berichten).

Nieuwjaarsreceptie

Door Covid-19 werd in 2020 geen nieuwjaarsreceptie georganiseerd. In plaats hiervan werd naar alle normaal uitgenodigden een digitale nieuwjaarswens toegestuurd

Publiekswerking

Vanaf maart 2020 was sogent genoodzaakt in functie van Covid-19 haar tentoonstellingsruimte te sluiten. De geplande tentoonstelling over de archeologische vondsten op The Loop werd uitgesteld naar een latere, nog te bepalen datum.

Projectcommunicatie

Buurtcommunicatie

In 2020 werden volgende infomomenten georganiseerd:

- Infomoment en bewonersbrief voor project DOK ZUID

- Het informeren van de buurt via bewonersbrief en affiches i.p.v. een infomoment uitgesteld door corona, waarbij de plannen van de Wasserij site werden voorgesteld.

- Infopanelen aan Ecowijk Gantoise voor het informeren van de buurt en de tijdelijke invullingen

Perscommunicatie

In 2020 werden er in totaal 10 persberichten verstuurd en twee persmomenten georganiseerd, onder andere met betrekking tot:

- Grootste cohousingproject van Vlaanderen haalt energie 148 meter diep (PERSMOMENT)

Stad Gent voorziet 25 miljoen euro voor relanceplan corona
Zo zal Wasserij site eruitzien: historische gevels met toegang tot open binnenplein
Persmoment Restauratie Kleine Sikkel kan starten
Beleidsnota wonen: meer aanbod en betere kwaliteit van woningen
Huurkijtschelding voor getroffen bedrijven voor tweede helft 2020
Gent richt uniek Architectuurplatform op
ICC: Make-over Citadelpark: compacter ICC en multi-inzetbare Floraliënhal
Nelestraat: Duurzame nieuwbouw voor Scouts en Gidsen JOVA in Gentbrugge
Kijtschelding huurgelden voor getroffen vrijetijds- en non-profitsector

Interne communicatie

Intranet

Op MIA, het intern platform kunnen alle medewerkers alle nuttige informatie over sogent (en bij uitbreiding ook van de Stad Gent) gebundeld terugvinden. Er werden 175 (in 2019 waren dat er 292) berichten gepost in de sogent-groep. Veel collega's vinden hun weg en maakten actief gebruik van het platform, al kan dit soms nog wat aanmoediging gebruiken.

Interne nieuwsbrief

De belangrijkste berichtgevingen op MIA werden verstuurd via de interne nieuwsbrief (tien keer).

Interne kennisdeling

In 2020 werd slechts één lunchgesprek georganiseerd waarbij de nieuwe documentaire van Nic Balthazar in samenwerking met de Vlaamse Bouwmeester werd getoond. Door Covid-19 werden er geen verdere lunchgesprekken georganiseerd.

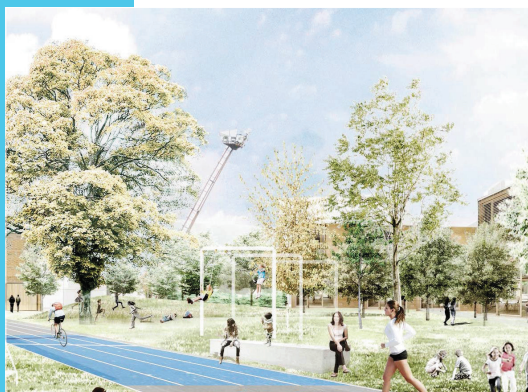
Plenair overleg

Belangrijke informatie werd in 2020 aan het personeel ter kennis gegeven via mail of via de digitale sogent-overleggen, waarop het voltallige personeel aanwezig kon zijn. In totaal werden drie sogentoverleggen georganiseerd via Teams.

Hoofdstuk 3: Stadsontwikkelingsprojecten

De volgende pagina's geven een overzicht van alle lopende projecten.

Voor elk project zie je naast de foto een korte projectomschrijving aangevuld met de realisaties in 2020 onder de foto.



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

Realisaties 2020:

- Onderhandeling samenwerkingsovereenkomst kandidaten Open Oproep Inclusief Wonen Ecowijk Gantoise
- Afsluiten van een gebruiksovereenkomst m.b.t. de tijdelijke invulling door Das Kunst
- Uitrol groenbeheer inclusief analyse Beukendreef en geluidsstudie
- Ontvangen uitspraak in de beroepsprocedure proces schade na sloop Ottenstadion
- Opstart opmaak moederlastenboek openbaar domein
- Begeleiden beperkte planaanpassingen op de verkavelingsvergunning i.f.v. gemeenteraadsbesluit, besluit provincie
- Opmaak uiteenzetting sogent bij Raad voor Vergunningsbetwistingen (2de RvVb procedure)
- Verderzetten studie buurtgerichte functies
- Stedenbouwkundige verkenning opportuniteitsaankoop



Wat? Opportuniteitsaankoop van vervallen fabrieksgebouw met conciërgewoning

Concreet: Woonproject voor een bouw- en woongroep

Ligging: Jean de Béthunestraat (Sint-Amandsberg)

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

Partners: /

Realisaties 2020:

- Start bouwwerken
- Voorbereiding overdracht extra perceel



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

Realisaties 2020:

- Afronding selectieprocedure (selectie door Agion)
- Opmaak gunningsdocumenten
- Goedkeuring gunningsdocumenten door GR
- Publicatie gunningsdocumenten
- Geven van algemene verduidelijkingen op verzoeken om toelichting



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)

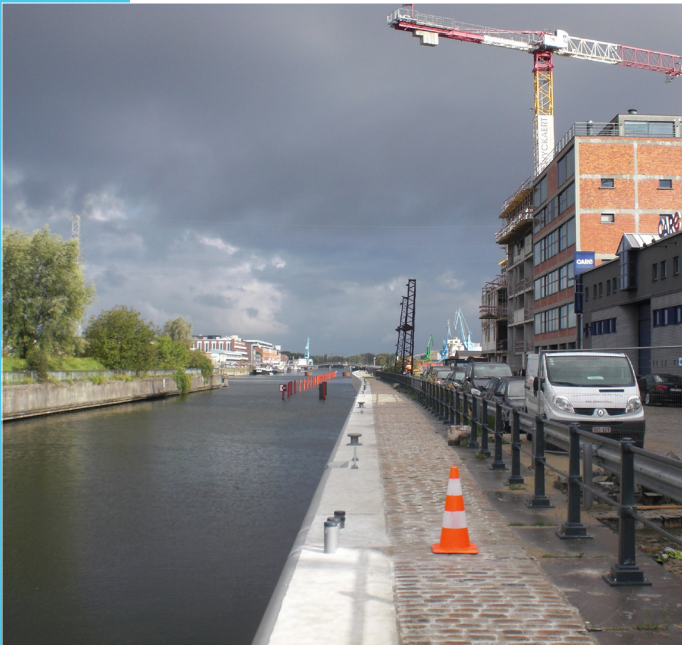
Partners: Stad Gent, AGB Kunsten en Design, FOCI

Realisaties 2020:

- Fase 1 Opmaken voorontwerp (periode nov 2019 - mei 2020)
- Fase 2 Opmaken definitief ontwerp (periode juni 2020 - december 2020)

DOKALG - Oude Dokken algemeen- PR40300

SD 16 – PO10024: Gebiedsontwikkeling Oude Dokken



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)

Realisaties 2020:

- Ingebruikname van het wijkpark Kapitein Zeppos
- Ingebruikname van de Kleindokkaai
- Stad Gent start aanleg van de Handelsdokkaai West
- Sogent en De Vlaamse Waterweg verfijnen het ontwerp van de voetgangers- en fietsbrug Matadi. Het EFRO dossier is ingediend en goedgekeurd.

DOKHAO - Oude Dokken: Wonen aan de Schipperskaai - PR40302

SD 16 – PO10024: Gebiedsontwikkeling Oude Dokken



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)

Realisaties 2020:

- Oplevering van FAAR en DEK
- Start realisatie van Pergola en Bijoux, gelegen in het noordelijk bouwveld.
- Deelname aan een CBO2018-procedure voor de realisatie van de sociale woningen Koopvaarders
- Afronden saneringswerken
- Ontwerp van het Bouwveld Zuid - voorbereiding verkavelingsaanvraag en technisch dossier.

DOKHAW - Oude Dokken: Handelsdok West- PR40438

SD 16 – PO10024: Gebiedsontwikkeling Oude Dokken



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

Realisaties 2020:

- Afwerking van de toren, grondgebonden woningen en ondergrondse parking.

DOKSCH - Oude Dokken: School en crèche - PR40304

SD 16 – PO10024: Gebiedsontwikkeling Oude Dokken



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

Realisaties 2020:

- Voorlopige oplevering februari 2020

DOKSIL - Oude Dokken: Betoncentrale- PR40305

SD 16 – PO10024: Gebiedsontwikkeling Oude Dokken



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

Realisaties 2020:

- Lancering sloopbestek
- Gunning opdracht sloop
- Start sloop december 2020

DOKZUI - DOK Zuid- PR40670

SD 16 – PO10024: Gebiedsontwikkeling Oude Dokken



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 Zwaaiikom aan de Dampoort.)

Rol sogent: Projectcoördinatie, samenwerkingsverband opzetten met private ontwikkelaar

Partners: Arteveldehogeschool

Realisaties 2020:

- Stap 2 van de selectiefase (rangschikking Kandidaten) werd doorlopen, een beoordelingscommissie werd georganiseerd en een verslag werd voorgelegd aan de raad van bestuur.
- In samenspraak met Arteveldehogeschool werden vier begunstigde kandidaten aangeduid
- De laatst gerangschikte kandidaat startte een schorsingsprocedure bij de Raad van State. De Raad van State oordeelde in het voordeel van sogent en Arteveldehogeschool. Vervolgens werd door de kandidaat een procedure ten gronde opgestart, deze procedure is lopende.
- Het bestek voor de gunningsfase werd opgemaakt.



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 (subsiërende overheid en coördinatie i.k.v. brownfieldconvenant); medeaandeelhouders in de nv Eiland Zwijnaarde: Alinso, POM Oost-Vlaanderen, PMV re Vinci

Realisaties 2020:

De realisatie van het project ligt bij NV Eiland Zwijnaarde, NV TLG Science Park, de vzw bedrijventerreinmanagement en De Vlaamse Waterweg NV; van waaruit het volgende is gerealiseerd/lopende is:

- De aanleg van de hoofd- en nutsinfrastructuur en de inrichting van de oeverstrook is in 2020 afgerond, met uitzondering van de verlenging van de Cecile Vereeckenstraat en de realisatie van een fietsbrug over de Schelde-Tijarm richting Merelbeke.
- In 2020 is gestart met de voorbereiding van de vergunningsaanvraag voor voormelde fietsbrug.
- In de zone Campus is het gebouw van het UGent-project Capture opgeleverd en door VIB is een vergunningsaanvraag ingediend voor realisatie van een bio-incubator.
- Ook voor de zone Campus is vanuit TLG Science Park nv een ontwerpopdracht afgerond voor de verdere inrichting van de zone Campus, waarvan het centrale binnengebied.
- In de zone Workspace is de aanleg van de binnenstraat afgerond en is +/- 50% van de ophoging van de aangrenzende uitgifbare percelen gerealiseerd. De commerciële gesprekken voor deze zone zijn opgestart.
- In de zone Logistics is POM Oost-Vlaanderen gestart met de bouw van het project Fabriek Logistiek.
- In overleg met de provincie Oost-Vlaanderen is door de nv Eiland Zwijnaarde gestart met de voorbereiding van een vergunningsaanvraag voor een windturbine.
- NV Agroviro werkte in 2020 verder aan de gefaseerde realisatie van de zichtheuvel.



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

Realisaties 2020:

- De verkavelingsvergunning werd verleend door de stad op 7 mei 2020.
- Er werden verschillende bezwaren ingediend.
- Er werd een procedure doorlopen bij de Deputatie.
- De Deputatie heeft de verkavelingsvergunning voorwaardelijk verleend op 22 oktober 2020.

FABALG - Gent-Sint-Pieters: Fabiolalaan- PR40347

SD 16 – PO10015: Gebiedsontwikkeling Fabiolalaan & S-gebouw



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

Realisaties 2020:

- Procedure tegen OVAM na vernietiging vrijstelling NMBS van saneringsplicht i.k.v. nieuw OBBO 2.0
- Begeleiding Masterplan Publiek Domein GSP
- Brug naar Blaarmeersen en park on-hold door procedures tegen het project Rinkkaai bij de RvV.



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

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

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

Rol sogent: Begeleiding plaatsingsprocedure DBFM + opvolging uitvoering

Partners: Stad Gent

Realisaties 2020:

- idem DBFMCL:

- Afronding selectieprocedure (selectie door Agion)
- Opmaak gunningsdocumenten
- Goedkeuring gunningsdocumenten door GR
- Publicatie gunningsdocumenten
- Geven van algemene verduidelijkingen op verzoeken om toelichting



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 verkavelingsvergunning, verkoop van grond aan de eindgebruiker

Partners: Rinkkaai (Alides - Cores development - Nacarat)

Realisaties 2020:

- Opmaak Technisch Dossier in functie van de inrichting van het openbaar domein.
- Opvolging beroepsprocedures RvVb tegen verkavelingsvergunningen en omgevingsvergunning Rinkkaai.

FABZOB - Fabiolalaan zone B - PR40486

SD 16 – PO10015: Gebiedsontwikkeling Fabiolalaan & S-gebouw



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.

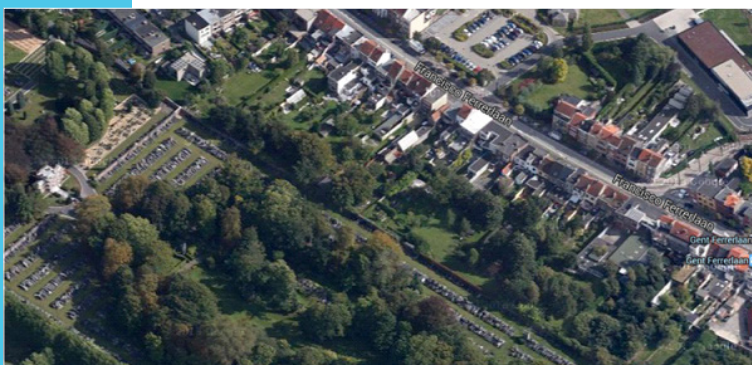
Partners: Private partner(s), Stad Gent (inrichting openbaar domein), SHM (sociale woningen)

Realisaties 2020:

- Goedgekeurd inrichtingsplan zone B in functie van opmaak verkavelingsplan en inplanting Stadsgebouw
- Definitieve gebruiksovereenkomst Infrabel/NMBS
- Algemene communicatie + inspraak project Gent Sint-Pieters
- Start gesprekken traject realisatie sociale woningen
- Opvolgen ontwerp Boentweg

FERALG - Ferrerlaan- PR40315

SD 16 – OD10027: Slim gebruiken van ons patrimonium



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: /

Realisaties 2020:

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



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

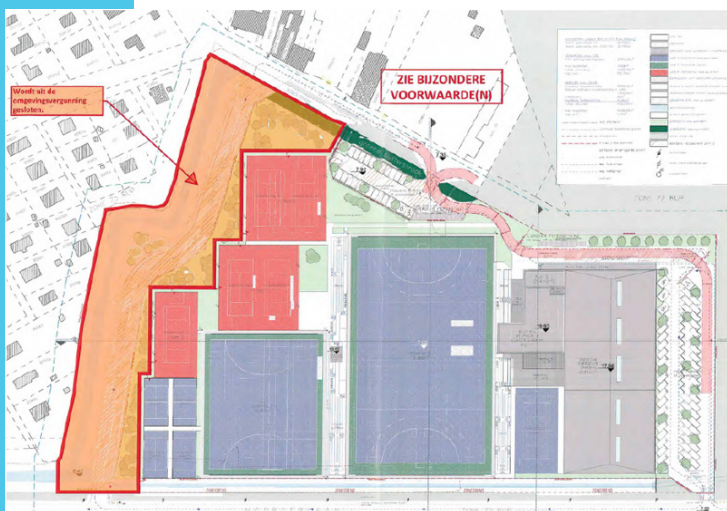
Partners: Stad Gent (eigenaar site)

Realisaties 2020:

- Heropstart project volgens masterprojectwerking
- Scenario-analyses door projectleiders sogent, aftoetsing met masterprojectteam
- Procedure-onderzoek, beslissing om over te gaan tot een voorafgaandelijke onderzoeksopdracht
- Opmaak BSO (goedgekeurd januari 2021)
- Opmaak onderzoeksopdracht (goedgekeurd januari 2021)

HFWALG - sportcluster Halfweg - PR40496

SD 16 – PO10050: Halfweg-Blaarmeersen



Wat? Westelijke sportcluster Halfweg

Concreet: Verwerving terreinen in functie van realisatie westelijke sportcluster

Ligging: Halfweg - Noorderlaan

Rol sogent: Verwerver

Partners: Stad Gent - VMM

Realisaties 2020:

- Notariële verkoop grondpositie aan Gantoise cvba
- Beheer resterende grondpositie



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

Realisaties 2020:

- Startvergadering voor de opmaak bijzondere samenwerkingsovereenkomst voor studie over renovatie & restauratie
- Opmaak bijzondere samenwerkingsovereenkomst



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

Concreet: - Ofwel na sloop en verkaveling: intentie tot jaarlijkse verkoop van tiental bouwgronden aan variabele prijs/m² aan jonge gezinnen met gemiddeld inkomen
- Ofwel: intentie tot jaarlijkse verkoop van tiental krotten met sloop- of renovatieverplichting

Ligging: Verschillende locaties in Gent

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

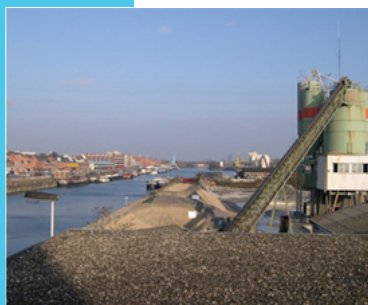
Partners: Stad Gent

Realisaties 2020:

- Samen met het project 'Krottenbestrijding', werd de visienota met plan van aanpak gefinaliseerd voor de uitgifte van de aangekochte panden binnen KROALG (12 stuks)
- De verkoopdossiers werden voorbereid voor een uitgifte begin 2021:
 - deels via verkoop met verplichting tot sloop en nieuwbouw
 - deels via erfpacht met verplichting tot renovatie en verhuur via SVK
- Het pand in de Eendrachtstraat 123 (naast 125, al in eigendom van sogent) werd aangekocht en toegevoegd aan het project.
- Het pand in de Driesstraat 103 werd verkocht aan de buur.
- BSO 2 werd afgesloten met de Stad Gent: de resterende middelen van KAVALG werden overgeheveld naar KROALG

KLEALG - Oude Dokken: Kleindokkaai Oost - PR40314

SD 16 – PO10024: Gebiedsontwikkeling Oude Dokken



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

Realisaties 2020:

- Verderzetten onteigeningsprocedure
- Draft bodemsaneringsproject
- Aanpassen planning ifv bodemsaneringsproject
- Ontwerpkamer voor wijkpark Achterdok (visievorming)
- Samenwerkingsgesprekken en ondersteuning Stad Gent ifv tijdelijke invulling in loods

KROALG - Krottetaanpak - PR40441

SD 11 – OD10002: Verhogen van het aanbod aan betaalbare woningen met sterke focus op Gentenaars met een laag inkomen, grote gezinnen en de huurmarkt



Wat? Bestrijding van krotten

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

Ligging: Wijk Muide, Brugse Poort, Centrum, Gentbrugge, Ledeberg

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

Realisaties 2020:

- Samen met het project 'Stedelijke Woonkavels', werd de visienota met plan van aanpak gefinaliseerd voor de uitgifte van de aangekochte panden binnen KROALG (12 stuks)
- De verkoopdossiers werden voorbereid voor een uitgifte begin 2021:
 - deels via verkoop met verplichting tot sloop en nieuwbouw
 - deels via erfpacht met verplichting tot renovatie en verhuur via SVK
- Het pand in de Eendrachtstraat 123 (naast 125, al in eigendom van sogent) werd aangekocht en toegevoegd aan het project.
- Het pand in de Driesstraat 103 werd verkocht aan de buur.
- BSO 2 werd afgesloten met de Stad Gent.

LEDALG - Ledeberg kern - PR40316 SD 16 – PO10007: Ledeberg leeft



Wat? Stadsvernieuwingsproject

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

Ligging: Verspreid in Ledeberg

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

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

Realisaties 2020:

- Verkoopsovereenkomsten

LEDSTA - Standaertsite - PR40437 SD 16 – PO10007: Ledeberg leeft



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

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

Ligging: Binnengebied Hoveniersstraat - Hilarius Bertolfstraat

Rol sogent: Ontwikkeling

Partners: Stad Gent, Stadsvernieuwingsfonds

Realisaties 2020:

- Plaatsing lift
- Heraanleg beton wegens afkeuring
- Voorlopige oplevering omgeving (eindafrekening nog te ontvangen)
- Definitieve oplevering gebouw
- Voorbereiding plaatsing akoestisch plafond
- Opstalovereenkomst tussen stad Gent en sogent

LIJALG - Lijnmolenstraat - PR40319

SD 11 – OD10002: Verhogen van het aanbod aan betaalbare woningen met sterke focus op Gentenaars met een laag inkomen, grote gezinnen en de huurmarkt



Wat? Verkaveling

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

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

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

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

Realisaties 2020:

- De (kosteloze) overdrachtsakte van het openbaar domein tussen sogent, Lapeirre en Stad Gent werd verleden.

LORALG - Lourdeshoek- PR40320

SD 16 – PO10053: Logistieke huisvesting



Wat? Ontwikkelen van een regionaal bedrijventerrein ter hoogte van Meulestede

Concreet: Ter hoogte van Meulestedebrug ligt er 3,5 ha grond braak, deels gelegen in havengebied en deels in industriegebied. Een deel van het terrein zal verkocht worden aan het Vlaams Gewest ifv de aanleg van de Meulestedebrug en de verdere ontsluiting van Meulestede. 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.

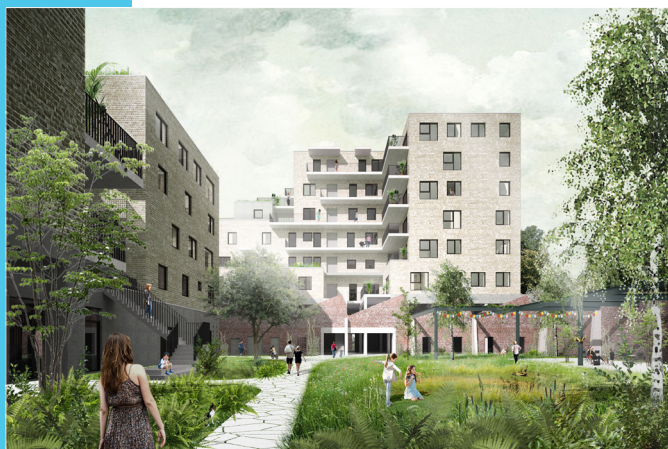
Ligging: Tussen Port Arthurlaan, Meeuwstraat en New Orleansstraat (Meulestede)

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

Partners: \

Realisaties 2020:

- Geen realisaties in afwachting van de overdracht van grond aan de Stad Gent ter realisatie van de POD Logistieke Huisvesting en in functie van het herleggen van de nieuwe zuidelijke havenring.



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-Amansberg)

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

Realisaties 2020:

- Goedkeuren bijakte bij lopende overeenkomst met ontwerpers.
- Nutsleidingen voor cohousingproject werd uitgevoerd, inclusief plaatsing elektriciteitscabine door Fluvius.
- Technisch dossier parkaanleg werd gefinaliseerd ter goedkeuring door de Stad Gent.
- Start der werken parkuitbreiding werd aangevat door het maken van openingen in fabrieksmuren.
- Afsluiten addendum 2 bij BSO.



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

Realisaties 2020:

- De 22 organisaties binnen de vzw De Meubelfabriek zetten er hun werking verder.
- Addendum 2 op de BSO werd goedgekeurd waardoor de tijdelijk invulling er nog 5 jaar (t.e.m. 2025) langer kan blijven.



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

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

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

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

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

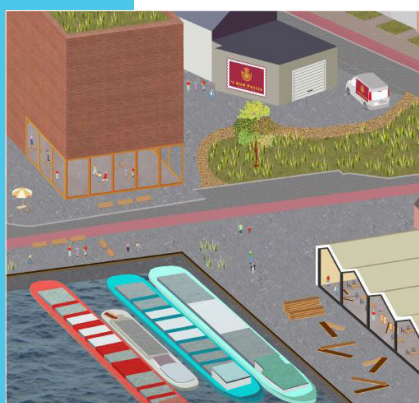
Realisaties 2020:

Redersplein:

- Voorbereiding ruilakte DVW
- Voorbereiding ruil – deel 2 Adelaar Properties.

Park: De overdracht van het parkdeel van sogent naar Stad Gent wordt bij akte verleden.

CLT: Aanpak uitgifte CLT grond kende een moeilijk traject, waarna begin 2021 beslist werd om een deel van de grond te verkopen.



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

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

Ligging: Meulestedekaai 1 te Gent

Rol sogent: tijdelijke beheer gedurende de tijdelijke exploitatie

Partners: Stad Gent

Realisaties 2020:

Volgende overeenkomsten zijn lopende en werden reeds verlengd tot 8/01/2024:

- Bruikleenovereenkomst vzw Bulb m.b.t. invulling loods B
- Bruikleenovereenkomst vzw Toreke m.b.t. moestuinen
- Bruikleenovereenkomst vzw Kampioen m.b.t. deel loods A
- Bruikleenovereenkomst vzw sociale kruidenier m.b.t. deel loods A
- Bruikleenovereenkomst met Stad Gent m.b.t. overdekte fietsenstalling



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

Concreet:

- Strippen van alle bestaande technieken;
- Aanpassen van de interne verdeling van de ruimtes tot duurzame kantoorruimtes;
- Restaureren van de gevel;
- Voorzien van nieuwe technieken: elektriciteit, HVAC, sanitair, (brand) veiligheid;
- Verduurzamen van het pand: isoleren van dak en muren waar mogelijk, voorzien van hoogrendementsglas, voorzien van nieuw verwarmingssysteem, ...
- Opstellen van nieuwe huurovereenkomsten

Ligging: Nederpolder 2, Gent

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

Partners: /

Realisaties 2020:

- Bouwfase volop bezig. Afwerking voorzien eind 2021.



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

Concreet: inbreng Koninklijke Nederlandstalige Schouwburg (KNS) door stad Gent in sogent (en overname lopende erfpachtovk met NTGent) renovatie-opdracht als gedelegeerd bouwheer van NTGent:

- vernieuwing en automatisering van de theatertrekken conform Europese richtlijnen
- voorzien van een nieuwe laad- en loszone
- archeologisch onderzoek zal deel uitmaken van bouwproject
- nieuwe erfpachtovereenkomst met NTGent afsluiten
- financiering door subsidies (FOCI) en nieuwe erfpachtvergoeding

Ligging: Sint-Baafsplein, Gent

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

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

Realisaties 2020:

- Definitief opgeleverd en afgerekend met de aannemer in 2020
- Nazorg



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

Rol sogent: Bouwheer, projectcoördinatie

Partners: WoninGent

Realisaties 2020:

- Uitwerken verschillende scenario's voor heropstart project Kaai 24
- Heropstarten onderhandelingen architect en aannemer voor start bouw in 2021



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.

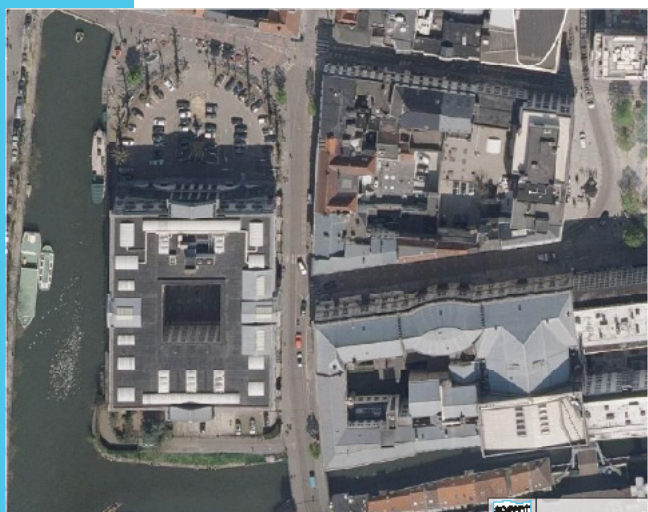
Ligging: Offerlaan Gent

Rol sogent: Masterprojectleiding, opdrachtgever opmaak masterplan

Partners: Stad Gent

Realisaties 2020:

- Het masterplan werd opgemaakt en afgeleverd
- De projectfiche werd gevalideerd
- Het masterprojectteam en deelprojecten voor de volgende fase werden gevalideerd
- Er werd door de scholen op de campus een visienota opgeleverd om die campusvisie vorm te geven, rekening houdend en met respect voor de eigenheid van elke school.



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

Realisaties 2020:

- Begeleiding opmaak Masterplan door DRDH/BAS, opdrachthouders aangesteld in het kader van de procedure Open Oproep in opdracht van Opera Ballet Vlaanderen
- Opmaak projectstructuur, nota governance
- Begeleiding opmaak subsidiedossier



Wat? Reconvertie 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

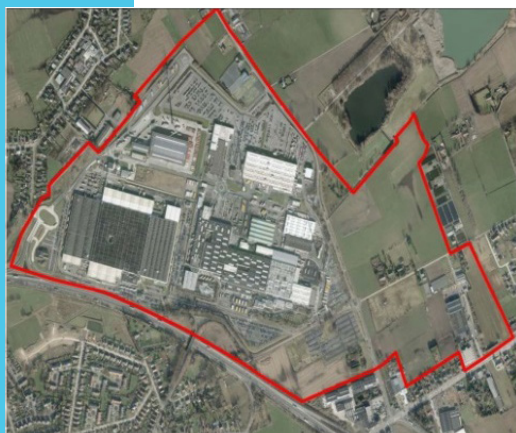
Ligging: Peter Benoîtlaan (Gentbrugge)

Rol sogent: Projectcoördinatie, verlenen opstalrecht aan private partner

Partners: Stad Gent

Realisaties 2020:

- Finaliseren en goedkeuring bestek fase 2 door raad van bestuur
- Uitsluiten bestek naar de 4 geselecteerde kandidaten van fase 1
- De termijn voor indienen offertes werd verlengd o.w.v. corona. Eind 2020 werden 4 offertes ingediend.



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)

Realisaties 2020:

- Aankopen grond voor aanleg fase 1 nieuwe weg
- Start aanleg fase 1 nieuwe ontsluitingsweg tussen Schansakker en Drieselstraat
- Lancering Boost-website
- Verfijning ontwerp omgelegde Drieselstraat
- Verderzetten onderhandelingen verwerving en uitgifte veld N3

SASALG - Sas en Bassijnwijk: buurtparking en sociale appartementen - PR40340

SD 11 – OD10002: Verhogen van het aanbod aan betaalbare woningen met sterke focus op Gentenaars met een laag inkomen, grote gezinnen en de huurmarkt



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

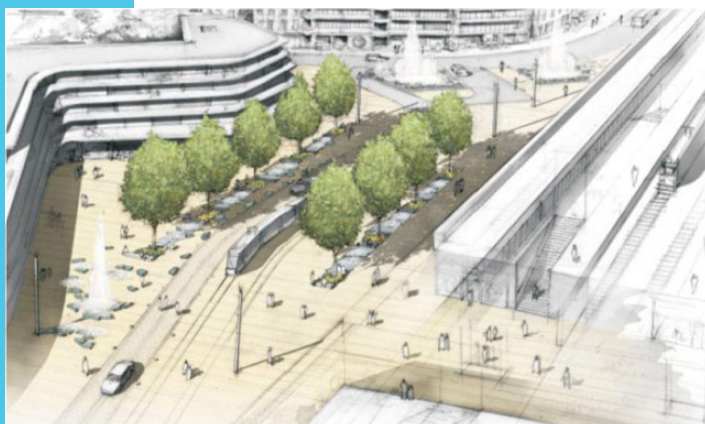
Ligging: Neerscheldstraat 12-14 (Gentbrugge)

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

Partners: Stad Gent, sociale huisvestingsmaatschappij De Volkshaard

Realisaties 2020:

- Aanstellen landmeter voor opmaak nieuwe verkavelingsvergunning.
- Vergunning buurtparking Stad Gent afwachten (on hold).



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

Realisaties 2020:

- Onderhandelingsprocedure met voorkeurbieders
- Onderhandeling aankoop gronden De Lijn en Vlaamse Gewest, incl. gronden noodzakelijk voor aanleg Mathildeplein
- Juridisch/administratief onderzoek noodzaak verkavelingsvergunning



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

Ligging: Voskenslaan 27, Gent

Rol sogent: Aankoop en beheer

Start project sogent: 2007

Reeds gerealiseerd:

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

Realisaties 2020:

- Opmaak van een sloopplan voor de loodsen.
- Indienen van een omgevingsaanvraag voor de sloop van de loodsen en het plaatsen van containerunits ter vervanging.

SLEALG - Sleutelbloemstraat - PR40445 SD 14 – OD10012: Uitbreiden van groen, bos en natuur voor en met de Gentenaar



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

Realisaties 2020:

- De gronden van de Sleutelbloemstraat zijn overgedragen naar de Stad Gent op 18/11/2020, het project is hierdoor afgewerkt.

SNEALG - camping Snepmeersen - PR40703 SD 16 – OD10027: Slim gebruiken van ons patrimonium



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

Concreet: Opportuneitsaankoop 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

Realisaties 2020:

- SNEALG is overgedragen naar Stad Gent op 18/11/2020

SOCWON - Bouw sociale woningen - PR40760 SD 11 – OD10002: Verhogen van het aanbod aan betaalbare woningen met sterke focus op Gentenaars met een laag inkomen, grote gezinnen en de huurmarkt



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

Realisaties 2020:

- Voorbereiding aankoop gronden
- Opmaak en goedkeuring BSO
- Voorbereidend studiewerk en onderzoeken: aanstellen studiebureau, aanstellen bouwteam (fase 1 kandidatuurstellingen), bijhorende onderzoeken

STAHP - St-Amansberg: Heilig Hartplein - PR40563

SD 16 – PO10008: En Route



Wat? (deel van) Stadsvernieuwingsproject “en route”

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

Ligging: Heilig Hartplein en omgeving (Sint-Amansberg)

Rol sogent: Gedelegeerd bouwheer

Partners: Stad Gent

Realisaties 2020:

- Heropstart ontwerptraject en opdracht opsplitsen in deelopdracht ‘architectuur’ en deelopdracht ‘openbaar domein’ (addendum bestek ontwerpers)
- Afronding fase Masterplan (start 2018 en ‘on hold’ gezet)
- Fase voorontwerp deelopdracht ‘architectuur’
- Fase definitief ontwerp deelopdracht ‘architectuur’
- Start opmaak dossier omgevingsvergunning deelopdracht ‘architectuur’

STATOE - St-Amandsberg: Toekomststraat - PR40564 SD 16 – PO10008 En Route



Wat? (deel van) Stadsvernieuwingsproject "En Route"

Concreet: - Aankoop van de wasserij-site door sogent
- Bodemsanering door OVAM
- Aanstellen ontwerpteam door sogent
- Tijdelijke invulling: door buurtbewoners 'vzw Handwas' periode 1 juli 2017 tot 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-Amandsberg)

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

Partners: OVAM - Stad Gent

Realisaties 2020:

- Definitief ontwerp
- Omgevingsvergunning aangevraagd en verkregen
- Opmaak aanbestedingsdossier
- Goedkeuring BSO 2

UCOALG - UCO: Maisstraat - PR40338

SD 16 – PO10005: Bloemekenswijk



Wat? Reconvertie van oude fabriekssite tot bedrijventerrein voor sociale economie

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

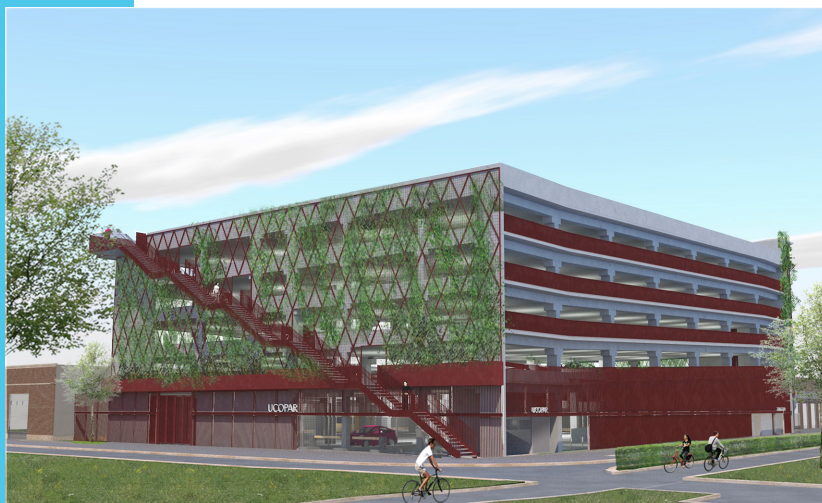
Ligging: Maisstraat 142, tussen FNO site, brandweerkazerne en toekomstige tramstelplaats van De Lijn (Wondelgem, Bloemekenswijk)

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

Realisaties 2020:

- Aanpassingen Balenmagazijn voorbereiden
- Overdracht openbaar domein voorbereiden
- Laatste subsidie voor heraanleg openbaar domein opvragen
- Definitieve oplevering infra fase 1
- Voorlopige oplevering infra fase 2
- Opmaak bestek parkeerstrook aanpassingen t.h.v. balenmagazijn



Wat? Parkeergebouw op het bedrijventerrein UCO site

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

Ligging: UCO-site Maisstraat 142, Gent

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

Partners: Mobiliteitsbedrijf van Stad Gent, Stadsvernieuwingsfonds

Realisaties 2020:

- Gunningen bestekken 2019-22,23,24: aannemers ruwbouw, elektriciteit, lift
- Start werken parkeergebouw
- Goedkeuring BSO2 addendum 1



Wat? Reconvertie van binnengebied van 0,4 ha

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

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

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

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

Realisaties 2020:

- Nieuwe juridische procedure opgestart door VOP/Sippelberg



Wat? Reconvertie 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, bedrijvent centra 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

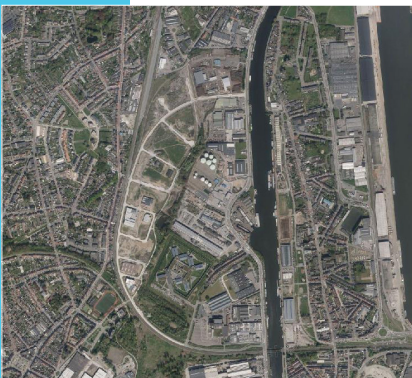
Ligging: Tussen Lammerstraat, Sint-Pieters-Nieuwstraat en Platteberg (centrum Gent)

Rol sogent: Projectcoördinatie en bouwheer

Partners: Stad Gent, vzw Waalse Krook, cvba Waalse Krook, Vlaams Gewest, Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling

Realisaties 2020:

- Renovatiewerken Fase 2 tot eind 2021
- Selectie van 2 kandidaten i.f.v. exploitatie Wintercircus



Wat? Lokaal bedrijventerrein

Concreet: Realisatie van bijna 25 ha bedrijventerrein voor kleine ondernemingen (gemiddelde kavelpoppervlakte 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

Realisaties 2020:

Infrastructuurwerken:

- Infrastructuur in staat van voorlopige oplevering brengen en formele oplevering.
- Financiële afrekening infrastructuurwerken
- Financiële afhandeling infrastructuurkosten van en met Fabricom
- Realisatie oprit MSL nv

Patrimonium - Samenwerking - Beheer

- Periodiek onderhoud
- Samenwerking stad Gent en NMBS - periodieke financiële afrekeningen
- Vrijgave waarborgen klimaatneutraliteit

Notariële verkopen:

- lot 4 (Q2 2020) en lot 14 (Q4 2020)

4.1 **OD10086: Verhogen en borgen van de kwaliteit van ons patrimonium**

Patrimoniumbeheer highlights 2020

Sogent heeft diverse gebouwen en gronden in eigendom (de investeringsgoederen) om deze op lange termijn te beheren op zowel administratief als technisch vlak.

Een aantal hiervan maken deel uit van een grootschalig renovatietraject. De **renovatie van de ‘Kleine Sikkel’** (Nederpolder 2) in 2020 tot een hedendaags kantoorgebouw is daar een van. Hierbij wordt de nadruk gelegd op polyvalentie en duurzaamheid. Het einde van de werken wordt eind 2021 gepland. Ook voor de **gebouwencluster ICC** is het team van ontwerpers, aangesteld via de open oproep van de Vlaams Bouwmeester, volop bezig met het ontwerp van de gebouwencluster.

Daarnaast werden een hele resem **kleinschaligere werken** uitgevoerd vb. de renovatie van de Jam-Club, nieuwbouwllokale voor de Jova-scouts in de Nelestraat, de vervanging van het schrijnwerk in het Victoriatheater, nieuwe verwarmingsinstallaties in een aantal jeugdhuizen, ...

Gezien de impact van de corona-maatregelen op vzw's en ondernemingen in Gent, heeft sogent bovendien, samen met de Stad Gent, beslist om de huurders, die het meest getroffen zijn door de maatregelen, kwijtschelding van huur te verlenen. Dit voor de periode maart t.e.m. december 2020.

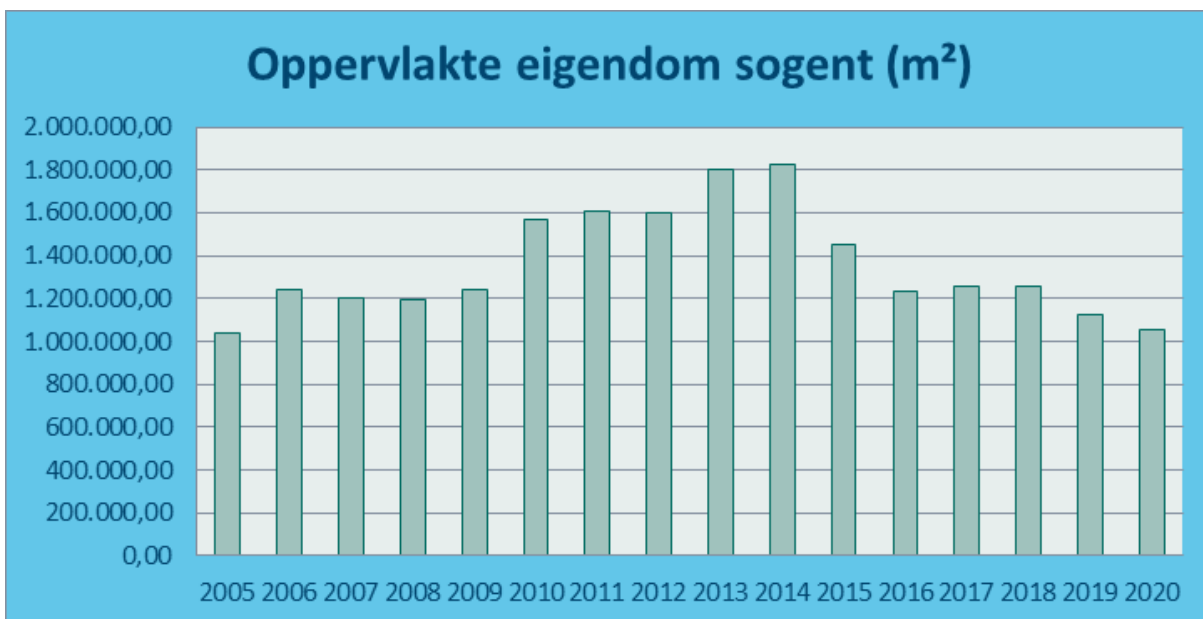
Tot slot heeft sogent, naast gebouwenbeheer op lange termijn, in 2020 ingezet op **tijdelijke invulling van leegstaande gebouwen en gronden** in afwachting van ontwikkeling. Hierbij wordt niet enkel de leegstand tegengegaan maar wordt er ook gezocht naar een meerwaarde voor de buurt. Zo zijn er een aantal grootschalige lopende invullingen in het project Meibloemsite, in de vroegere Ateljee-site aan Meulestedekaai, in de voormalige brandweerkazerne De Porre, Hierbij zorgt sogent ook steeds voor het gebruiksklaar maken van deze sites o.a. (brand)veiligheidsmaatregelen, voorzien van nutsvoorzieningen en leidingen, sanitair, ...

Status van het patrimonium

Oppervlakte

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

Grafiek Historiek van de oppervlakte in eigendom van sogent



Uit bovenstaande tabel blijkt dat het patrimonium van sogent in 2020 iets verminderd is. Eind 2020 beschikt sogent over ongeveer 1.060.000 m² aan eigendommen.

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

Woningen

Tabel Aantal woningen per status

Status woning	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
In gebruik	18	17	18	15	14	15
Leegstaand/ Afgesloten	4	3	3	9	11	11
Leegstaand/ Niet-afgesloten	1	0	2	2	0	0
Gekraakt	0	0	0	0	0	0
Totaal	23	20	23	26	25	26

Eind 2020 had sogent 26 woningen in beheer. Sogent koopt woningen aan in functie van stadsontwikkelingsprojecten en streeft ernaar deze woningen zo veel als mogelijk te laten bewonen/gebruiken. Op 31/12/2020 zijn 15 van de 26 woningen in (tijdelijk) gebruik. Deze worden hoofdzakelijk bewoond of gebruikt door vzw's wanneer deze niet meer bewoonbaar zijn of in laatste instantie in beheer gegeven aan een vastgoedbewakingsfirma.

Op 31/12/2020 zijn er elf woningen die niet in gebruik zijn. Deze woningen zijn onbewoonbaar, afgesloten en de nutsvoorzieningen werden verwijderd (deze woningen behoren tot het project Krotten en zullen in 2021 verkocht of in erfpacht gegeven worden).

Eind 2020 werd geen enkele woning illegaal bewoond.

Panden

Tabel Aantal panden per status

Status pand	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
In gebruik	67	68	68	68
Leegstand/Afgesloten	7	5	4	4
Leegstand/Niet-Afgesloten	0	2	0	0
Gekraakt	0	0	0	0
Totaal	74	75	72	72

Eind 2020 had sogent 72 panden (niet-woningen) in eigendom. 68 zijn in (tijdelijk) gebruik gegeven. Vier panden zijn afgesloten omwille van de slechte staat. Geen enkel pand wordt illegaal bezet.

Wijzigingen in 2020

Eigendomsoverdracht

Tabel Overzicht aantal authentieke aktes in 2020

Soort aktes	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
Aankoopaktes	4	2	3	5	4	6
Verkoopaktes	47	41	46	53	57	16
Ruilaktes	1	2	0	0	0	1
Inbreng/ overdracht	8	4	6	5	4	7
Andere	9	7	6	8	5	3
Totaal	69	56	61	71	70	33

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

In 2020 zijn er zes verwervingstransacties gebeurd waarvan de meeste in het project R4-Oostakker bis. Daarnaast werd een gelijkvloers van een appartement aangekocht i.f.v. de huisvesting van de bibliotheek in Wondelgem. Tot slot werd nog een pand aangekocht i.f.v. het project Krotten.

De 16 verkopen zijn hoofdzakelijk toe te schrijven aan de verkoop van appartementen in het project Zeemanstuin. De verkopen zijn aanzienlijk minder dan in 2019, wat toe te schrijven is aan het feit dat een aantal (uitgiftesfasen in) projecten (tijdelijk) beëindigd zijn vb. Lijnmolenpark, bedrijventerrein Wiedauwkaai, Stapelplein Oude Dokken

De zeven inbreng-/overdrachtsaktes betreffen eigendomsoverdrachten van sogent naar de stad/OCMW i.f.v. de realisatie van het RUP Groen, realisatie openbaar plein Voorhavenlaan en realisatie project Robuust Wonen door de stad Gent

In 2020 werden naast bovenvermelde eigendomsoverdrachten nog vier andere aktes verleden. Dit betreffen voornamelijk erfpacht-, ruil-, basis- en verkavelingsaktes.

Gebruik/invulling

Tabel Overzicht beheer in 2020

Aantal overeenkomsten	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
Huurovereenkomsten	22	26	23	7	33	7
Bruikleenovereenkomsten	19	10	26	11	22	23
Andere	5	3	3	3	4	1
Totaal	46	39	52	21	59	31

Er werden 31 overeenkomsten of addenda m.b.t. gebruik in 2020 afgesloten waarvan 23 in functie van tijdelijk gebruik. Waar mogelijk wordt er ook gekeken of er een publieke of buurtmeerwaarde aan het (tijdelijk) gebruik kan toegekend worden. Voorbeelden hiervan zijn o.a. lopende invulling van de voormalige Ateljee-loodsen door Bulb, de voormalige brandweerkazerne door Santo, de Meibloemsite door de Meubelfabriek. Door de corona-maatregelen waren er in 2020 opvallend minder aanvragen i.f.v. tijdelijk gebruik.

Technisch beheer

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

Technische interventies

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

Tabel overzicht technische interventies

Technische interventies (excl. btw)	2017 (EUR)	2018 (EUR)	2019 (EUR)	2020 (EUR)
Kleine bouwtechnische werken	31.023,87	55.916,00	85.213,28	56.845,64
Technische installaties – elektriciteit	21.942,39	5.624,88	8.404,35	10.821,67
Technische installaties – verwarming/ sanitair	32.774,99	21.277,86	18.062,90	8.110,29
Klussen	23.817,52	19.896,43	21.300,50	4.829,63
Bodetaken	15.299,81	6.672,00	18.100,21	10.860,67
Kleine sloop- en ontmantelingswerken	/	0,00	25.865,00	37.978,06
Kleine dakwerken	/	/	/	41.975,02

De kleine bouwtechnische werken zijn gedaald t.o.v. vorig jaar en komen hierdoor terug op hetzelfde niveau als in 2018. Dit is hoofdzakelijk te wijten aan het feit dat er in 2019 veel bouwtechnische werken werden uitgevoerd in het kader van het gebruiksklaar maken van panden en sites in functie van diverse tijdelijke invullingen

Ten gevolge van de beperkingen en de verplichting tot thuiswerk door COVID-19 waren de activiteiten in het patrimonium van sogent een stuk minder, wat een directe invloed heeft op de tussenkomsten op vlak van verwarming/sanitair en klus- en bodetaken. Voor deze drie activiteiten werden in 2020 nieuwe raamovereenkomsten afgesloten

Het afgelopen jaar werd vooral voor de projecten Wasserij site en Bijgaardehof beroep gedaan op het raamcontract “Kleine sloop- en ontmantelingswerken”. In beide projecten worden de werken i.f.v. hun definitieve bestemming spoedig opgestart waardoor voorbereidende ontmantelingswerken werden uitgevoerd.

In maart 2020 werd een raamovereenkomst voor de uitvoering van kleine dakwerken opgestart. Binnen deze overeenkomst werden het afgelopen jaar diverse (dringende) herstellingen uitgevoerd om waterschade te vermijden.

Groenonderhoud en zwerfvuil

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

Interventies (excl. BTW)	2017 (EUR)	2018 (EUR)	2019 (EUR)	2020 (EUR)
Groenonderhoud/zwerfvuil	13.933,01	14.324,80	26.702,44	16.399,57

In 2019 lag het groenonderhoud iets hoger gezien er, naast het normale groenonderhoud, ook enkele bomen moesten geveld worden ten gevolge van storm en ziekte. In 2020 is het groenonderhoud opnieuw naar een normaal niveau teruggekeerd.

Afsluiten van goederen en opruimen sluikestort

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

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

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

interventies (excl. BTW)	2017 (EUR)	2018 (EUR)	2019 (EUR)	2020 (EUR)
Afsluiten/sluikestort	41.717,68	34.921,93	9.813,50	24.673,55

In 2020 was er terug meer sluikestort vnl. op de site van de Oude Dokken en project Wiedauwkaai waardoor er meer beroep werd gedaan op deze raamovereenkomst in vergelijking met vorig jaar. Tevens werden verschillende panden afgesloten door middel van het dichtmetselen van openingen.

Illegale bezetting

Er werden in 2020 vier gerechtelijke procedures opgestart in het kader van mobiele bewoning zonder toelating op projectgronden van sogent. De bezetting leidde tot overlast en een onveiligheidsgevoel voor

de buurt en verliep in mensonwaardige en onveilige omstandigheden. drie van de vier illegale bewoningen deden zich voor in het project Oude Dokken (op gronden, niet in panden).

Investeringsgoederen

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

Blekerijstraat 61



Status 2020:

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

Fratersplein 7



Status 2020:

- Lopende huurovereenkomst voor 18 jaar met theatergezelschap Victoria Nieuwpoort / CAMPO Nieuwpoort vzw tot 7/9/2035.
- Definitieve oplevering nieuw schrijnwerk in 2020
- Dak van het hoofdgebouw werd vernieuwd in 2020.

Kantoorgebouwen sogent



Status 2020:

- Gunning en uitvoering renovatie van de tussenbouw naar bijkomende hedendaagse kantoorruimte.

Londenstraat**Status 2020:**

- Sogent maakt deel uit van de vereniging van mede-eigenaars (VME)
- Nog 1 niet-verkochte tuin: lopende bruikleenovereenkomst

Nieuwe Voorhaven – Loods 26**Status 2020:**

- L26: Lopende concessieovereenkomsten met sloopsterstellers Ketels, Lauwers Hout Construct, AMF Marine, Alexander Vos/Ian Gyselinck en kunstenaars Walter Ertvelt (Blomme)
- L26: Lopende overeenkomst met de stad Gent m.b.t. het beheer van de kades aan Loods 26
- L21: terrein EMR werd gesloopt, bodemonderzoek werd uitgevoerd en het terrein werd op 9/9/20 overgedragen aan de stad i.f.v. de aanleg van een openbaar plein.

Ottergemsesteenweg- bedrijventerrein**Status 2020:**

- Lopende huurovereenkomst met Solutia Europe - gebruik grond als parking.
- Lopende erfpachtovereenkomsten met de bedrijven Campa Gent, Culinor, Trimatt, Imperial Meat Products, Alimax Real Estate (ISPC), Nutreco, Springpress, Taxi Hendriks en Granit Akkerhage.

Trefil Noord – bedrijventerrein



Status 2020:

- Lopende erfpachtovereenkomsten met Cinecon, Produpain, Pas de Deux, Anton Paar Belgium, Trevi, Sebeco/Servizo en de Punt.
- Laatste twee bedrijfsloten nog uit te geven
- Beheer centrale parking (parkeerkaarten voorbehouden voor bedrijven):
 - voorbehouden voor bedrijven op site (parkeerkaarten)
 - wekelijkse controle en wegslepen wagens zonder parkeerkaart

Site The Loop – deel eigendom sogent



Status 2020:

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

Warandestraat 65-67 - Loods



Status 2020:

- Stockage van eigen materialen.

Oud Postje - Meulesteedsesteenweg 455



Status 2020:

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

Projecten vastgoedbeheer

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

ICC



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

Status 2020:

- Beheer dienstencentrum:
 - lopende contracten met Jaarbeurs en Farys, Europital en Koninklijke Maatschappij voor Landbouw- en Plantkunde (Floralien)
- Huurovereenkomst (4de verdieping + deel kelder -3): KPN
- Huurders dak: Broadband Belgium bvba, Proximus-Belgacom, Mobistar
- MICE-project:
 - ontwerp opdracht lopende ifv grootschalige renovatie congresgedeelte/gebouwencluster

Bank van de Arbeid – achterbouw



Wat? Renovatie achterbouw BvdA en verhuur aan HoGent

Status 2020:

- Huur met HoGent loopt van 1/9/2018 tot 31/08/2048

Bijkomende inbrengreeks

Vastgoedobjecten

Vanaf 1 januari 2013 werden een 50-tal onroerende goederen overgedragen vanuit de stad naar sogent.

Wijzigingen in 2020

In 2020 werd de macroscan 2.0 (of de vastgoedscan) opgestart. In 2020 werden enkel de contouren bepaald en werd onderzocht welke parameters kunnen in rekening gebracht worden voor een toekomstig vastgoedbeheer.

De bestaande huurovereenkomsten werden, behoudens stopzetting op vraag van de huurder en/of stad Gent, verlengd.

Eigendomsoverdracht

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

Er dient nog één laatste vastgoedobject (Wasstraat +118) overgedragen te worden naar sogent na definitieve oplevering van het gebouw. De overdracht wordt in 2021 voorzien.

Gebruik / invulling

Er werden in 2020 twaalf overeenkomsten afgesloten m.b.t. het gebruik en invulling van de vastgoedobjecten. De meeste hiervan zijn het gevolg van een verlenging van het lopend gebruik. Een aantal betreffen een nieuwe invulling.

Standaard onderhoud en dringende technische interventies

Er werden in 2020 een totaal van 71 interventies genoteerd. De totale onderhoudskost bedroeg €82.314,90 (inclusief btw). Er is ten opzichte van 2019 een daling in zowel het aantal interventies als de daarmee gepaard gaande kosten.

Twee derde van de werken is bouwtechnisch van aard, het overige derde van de interventies gebeurt op gebied van HVAC en elektriciteit. Drie panden, Abrahamstraat (15%), Minus One (48%) en Driebeekstraat (7%), zijn samen goed voor 70% van de instandhoudingskosten.

Investeringsen

Nelestraat – JOVA-scouts



Wat? Voorzien van een bijkomend nieuwbouwwolume

Status 2020:

- Gunning aannemer
- Volledige uitvoering van de werken inclusief voorlopige oplevering en eindafrekening

Meulestedsesteenweg - JAMKlub



Wat? Renovatie van een bestaand jeugdhuis

Status 2020:

- Gunning en uitvoering kelderrenovatie
- Gunning en uitvoering dakrenovatie inclusief voorlopige oplevering en eindafrekening.
- Uitgifte bestek, gunning aannemer vervangen buitenschrijnwerk (afwerking wordt voorzien in 2021)

Kantienberg - Geuzenhuis



Wat? Studie voor het waterdicht maken van de historische kelder

Status 2020:

- Studie-opdracht is afgerond
- Opmaak van een uitvoeringsbestek

Kaarderijstraat – vzw Jong



Wat? Vervangen van een verwarmingsinstallatie

Status 2020:

- Gunning en uitvoering van de HVAC-werken incl. voorlopige oplevering en eindafrekening

Kiekenstraat – vzw Jong



Wat? Vervangen van een verwarmingsinstallatie

Status 2020:

- Start uitvoering van de HVAC-werken
- Voorlopige oplevering voorzien in januari 2021

Spitaalpoortstraat – Keerpunt scholen



Wat? Aanpassen naar een schoolgebouw

Status 2020:

- Uitgifte bestek en gunning aannemer vernieuwen HVAC
- Uitvoering vernieuwing HVAC
- Voorlopige oplevering voorzien in februari 2021



Wat? Vernieuwen van het buitenschrijnwerk

Status 2020:

- Uitgifte bestek en gunning aannemer vernieuwen buitenschrijnwerk
- Uitvoering vernieuwing buitenschrijnwerk
- Voorlopige oplevering in 2020

4.2 OD10002 Verhogen van het aanbod aan betaalbare woningen met sterke focus op Gentenaars met een laag inkomen, grote gezinnen en de huurmarkt

Status Huuringent

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

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

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

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

Hierbij een overzicht van enkele belangrijke indicatoren:

Tabel Indicatoren Huuringent

	Gerealiseerd in 2019	Gerealiseerd in 2020	Gerealiseerd eind 2020
Aantal kandidaat-huurders (inschrijvingen)	938	757	3038
Plaatsbezoeken bij eigenaars	55	66	795
Aantal wooneenheden in hoofdhuur	19	21	222
Aantal wooneenheden uit onderverhuur	32	45	124
Aantal wooneenheden uit hoofdhuur	5	16	25

Nieuwe verhuringen

In 2020 werden 13 huizen, 5 appartementen en 2 studio's in huur genomen. Hieronder vindt u een overzicht van de gemiddelde huurprijzen in 2020:

Tabel: Gemiddelde huurprijs per type

TYPE	#	Gemiddelde verhuurprijs	% ivh totaal panden
studio	69	543,37 €	30,94%
app 1slpk	20	597,48 €	8,97%
app 2slpk	48	680,25 €	21,52%
app 3slpk	4	754,69 €	1,79%
app >3slpk	2	880,00 €	0,90%
app	74	667,30 €	33,18%
huis 1slpk	3	635,11 €	1,35%
huis 2slpk	34	711,28 €	15,70%
huis 3slpk	20	785,12 €	8,97%
huis >3slpk	22	824,26 €	9,87%
huis	79	757,95 €	35,87%
totaal	222	662,55 €	

4.3 OD10086: Verhogen en borgen van de kwaliteit van ons patrimonium

In 2020 werd een verkoopopbrengst gerealiseerd van 12.034.499,00 euro.

Belangrijkste realisatie m.b.t. beheer

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

- opvolging lopende contracten (pacht, erfpacht, opstalrecht, verhuringen, jachtrechten, gedoogzaamheden): in totaal werden 420 facturen en 9 creditnota's verstuurd in 2019;
- informatieverstrekking aan derden;
- controle belastingen (onroerende voorheffing, polderbelasting,...);
- gebouwenbeheer;
- opvolging betwiste zaken (11 lopende rechtszaken; in 2020 werden 1 nieuwe zaak aanhangig gemaakt en 1 zaak afgesloten);
- onderhoud van laanbomen en bossen;
- administratief beheer van de schadegevallen.

Opbrengsten, kosten en investeringen

Opbrengsten

Volgende inkomsten werden gefactureerd:

Tabel Inkomsten OCMW Pat 2020

Erfpacht:	6.319,05 euro
Opstalrecht:	77.589,31 euro
Pacht:	486.845,08 euro
Huur:	543,76 euro
Jachtrechten:	0,00 euro
Gedoogzaamheden:	83,07 euro
Verkoop hout en diversen:	9.056,73 euro
Totaal:	580.437,00 euro

Verkoop van onroerende goederen

In 2020 werden vijf verkopen gerealiseerd voor een totaal bedrag van 12.034.499,00 euro.

In 2019 was de totale verkoopopbrengst 2.716.759,10 euro, 3.870.944,72 euro in 2018, 5.324.097,50 euro in 2017, 9.832.432,30 euro in 2016, 18.308.937,81 euro in 2015, 7.418.999,67 euro in 2014, 7.104.066,19 euro in

2013, 7.014.450,50 euro in 2012, 4.703.817,37 euro in 2011 en 3.710.602,24 euro in 2010.

Enkele grotere verkopen in 2020 waren:

- verkoop van KMO-grond in De Pinte voor een bedrag van 11.162.000,00 euro en
- verkoop van verschillende woningen in Nazareth voor een totaalbedrag van 862.834,00 euro.

Directe kosten

De directe kosten voor het beheer van het patrimonium en de voorbereidingen voor verkoop bedroeg in 2020 in totaal 64.104,91 euro.

Aankopen

Volgende gebouwen heeft OCMW Gent in 2020 verworven na beëindiging van (precaire) erfpacht, pacht of gedoogzaamheid:

- Oudenaardseheerweg 139 te 9810 Nazareth – 21.000,00 euro;
- Klapstraat 1 te 9810 Nazareth – 23.500,00 euro;
- Lichtelarestaat 8 te 9080 Lochristi – 30.250,00 euro;
- Nieuwstraat 1 te 9080 Lochristi – 71.227,00 euro.

Ontwikkelen van OCMW vastgoed

Waarschoot – Arisdonk

Wat? verkaveling

Concreet: 4 bouwloten

Ligging: Arisdonk

Status 2020:

- Op 1 april 2019 werd een omgevingsvergunning afgeleverd voor het verkavelen in 4 loten. Offertes nutsvoorzieningen werden bekomen maar het totaalbedrag was hoger dan het beschikbaar budget. Er zal bijkomend budget opgevraagd worden bij budgetwijziging 2021.

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

