



---

**2021\_GR\_00483 sogent AGB - Aanpassing meerjarenplan 2020-2025 volgens de beleids- en beheerscyclus, budgetopmaak 2022 - Goedkeuring**

**Beslissing:** Goedgekeurd in openbare vergadering van 21 december 2021

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

mevrouw Zeneb Bensafia, voorzitter  
de heer Mathias De Clercq, burgemeester; de heer Filip Watteeuw, schepen; mevrouw Sofie Bracke, schepen; mevrouw Elke Decruynaere, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Isabelle Heyndrickx; de heer Bram Van Braeckvelt, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen; de heer Christophe Peeters, ondervoorzitter; de heer Johan Deckmyn; mevrouw Karin Temmerman; mevrouw Gabi De Boever; mevrouw Anne Schiettekatte; mevrouw Stephanie D'Hose; de heer Veli Yüksel; de heer Sven Taeldeman, schepen; de heer Jef Van Pee; mevrouw Sandra Van Renterghem; de heer Mehmet Sadik Karanfil; de heer Gert Robert; de heer Carl De Decker; mevrouw Karlijn Deene; mevrouw Mieke Bouve; de heer Cengiz Cetinkaya; mevrouw Karla Persyn; mevrouw Anneleen Van Bossuyt; mevrouw Hafsa El -Bazioui; de heer Bert Misplon; mevrouw Tine De Moor; de heer Fourat Ben Chikha; mevrouw Anita De Winter; mevrouw Yeliz Güner; mevrouw Patricia De Beule; de heer Mattias De Vuyst; de heer Yüksel Kalaz; de heer Stijn De Roo; mevrouw Sonja Welvaert; de heer Christiaan Van Bignoot; mevrouw Caroline Persyn; de heer Ronny Rysermans; de heer Nicolas Vanden Eynden; mevrouw Alana Herman; mevrouw Els Roegiers  
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Danny Van Campenhout, adjunct-algemeendirecteur; de heer Luc Kupers, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Sami Souguir

**Betrokken:** Rudy Coddens

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 242.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

- Het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen.
- Het Ministerieel Besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningenstelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen.

**Motivering**

Het meerjarenplan verwoordt het beleid dat sogent wil voeren om de vooropgestelde missie en doelstellingen voor deze legislatuur te bereiken. Het betreft een integraal plan opgebouwd volgens de bepalingen vervat in het Besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus. In 2022 van de legislatuur 2020-2025 maakt sogent terug een aanpassing van het meerjarenplan op basis van de vorderingen van de onderliggende projecten. Voor het meerjarenplan dat hier voorligt zijn de cijfers geüpdatet voor de periode 2022-2025. Sogent is een autonoom gemeentebedrijf en moet alle indicatoren van financieel evenwicht berekenen en tonen in de beleidsrapporten, cfr. de regelgeving. Alleen is de normering beperkter dan voor stad/OCMW. Zo is de evenwichtsvoorwaarde van de autofinancieringsmarge niet van toepassing. Door de aard van de activiteiten van sogent kunnen de exploitatie uitgaven meer pieken en dalen vertonen dan bij de stad, waarbij niet kan worden uitgesloten dat er zich net een piek voordoet in het laatste jaar van de periode van het meerjarenplan. Daarom is de autofinancieringsmarge voor sogent geen verplichte norm, maar alleen een indicator. Sogent financiert haar projecten, die haar exploitatie uitmaken, via bankleningen op korte termijn (straight loans). De BBC-regelgeving houdt met deze straight loans geen rekening in haar wettelijke budgettaire rapporten, met uitzondering van het item gecumuleerd budgettaire resultaat vorig boekjaar in het rapport "Staat van het financieel evenwicht" en het item financiële schulden op korte termijn in het rapport "Evolutie van de financiële schulden". Door het financieren van de projecten van sogent op korte termijn is het beschikbare budgettaire resultaat in 2020 t.e.m. 2024 in het rapport "Staat van het financieel evenwicht" negatief. De financiering van de investeringen gebeurt door langetermijnleningen, eigen middelen en middelen uit desinvesteringen van de voorgaande jaren. Voor 2025 is het beschikbaar budgettaire resultaat overigens wel positief.

Een autonoom gemeentebedrijf waarvan de statutaire activiteit in belangrijke mate vastgoedoperaties betreft, mag een negatief beschikbaar budgettaire resultaat per jaar hebben als dit voorzien is in de beheersovereenkomst met de Stad en kan worden verklaard door de beschikbare voorraad en de korte termijnfinanciering. Dit is voor sogent het geval en kan worden aangetoond doordat de vastgoedwaarde van de projecten groter is dan de totale projectschulden.

Het voorontwerp van de aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025 bij budgetronde budgetopmaak 2022 werd vastgesteld door de raad van bestuur van 24 november 2021. Een voor eensluidend verklaard afschrift van de beslissing van de raad van bestuur van sogent wordt toegevoegd aan dit besluit.

Conform artikel 242 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 dient de raad van bestuur het meerjarenplan vast te stellen en ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeenteraad.

Na vaststelling dient het meerjarenplan in een digitaal bestand te worden bezorgd aan de Vlaamse Regering (conform artikel 250 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017).

Er is een toelichting bij het meerjarenplan 2020-2025, budgetronde BO2022. Deze toelichting bevat alle informatie over de verrichtingen die in dat document zijn opgenomen en die relevant zijn voor de raadsleden om met kennis van zaken een beslissing te kunnen nemen.

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- Aanpassing MJP sogent 2020-2025 budgetronde BO22 (deel van de beslissing)
- Toelichting aanpassing MJP sogent 2020-2025, budgetronde BO22 (deel van de beslissing)

- Afschrift RVB sogent BBC Meerjarenplan 2020-2025 - BO22

## **Beslissing**

### **Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen**

#### **Beslist het volgende:**

- 35 stem(men) voor: Fourat Ben Chikha; Zeneb Bensafia; Mieke Bouve; Sofie Bracke; Cengiz Cetinkaya; Rudy Coddens; Stephanie D'Hose; Patricia De Beule; Astrid De Bruycker; Mathias De Clercq; Carl De Decker; Tine De Moor; Stijn De Roo; Mattias De Vuyst; Anita De Winter; Elke Decruynaere; Hafsa El -Bazioui; Yeliz Güner; Alana Herman; Isabelle Heyndrickx; Tine Heyse; Mehmet Sadik Karanfil; Bert Misplon; Christophe Peeters; Karla Persyn; Anne Schiettekatte; Sami Souguir; Sven Taeldeman; Karin Temmerman; Christiaan Van Bignoot; Bram Van Braeckeveld; Jef Van Pee; Nicolas Vanden Eynden; Filip Watteeuw; Veli Yüksel
- 1 stem(men) tegen: Sandra Van Renterghem
- 10 onthouding(en): Gabi De Boever; Johan Deckmyn; Karlijn Deene; Yüksel Kalaz; Caroline Persyn; Gert Robert; Els Roegiers; Ronny Rysermans; Anneleen Van Bossuyt; Sonja Welvaert

#### **Artikel 1:**

Keurt de aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025 bij budgetronde BO2022 van het AGB sogent, zoals opgenomen in bijlage, goed .

2021\_GR\_00483 - sogent AGB - Aanpassing meerjarenplan 2020-2025 volgens de beleids- en beheerscyclus, budgetopmaak 2022

# Aanpassing Meerjarenplan

2020-2025  
BUDGETRONDE B2022



## Referenties afbeeldingen voorzijde

**Foto links boven: S-gebouw**

© 360 Architecten

**Foto rechts boven: Wintercircus**

© Stad Gent

**Foto links onder: Stadsgebouw Meeloope**

© Stad Gent

**Foto midden onder: Heilig Hartkerk en -plein**

© De Smet - Vermeulen architecten

**Foto rechts onder: Opera Gent**

© DRDH-architecten

## **Inhoud aanpassing Meerjarenplan 2020-2025 - Budgetronde B2022**

### **Inschrijvingsnummers**

2

### **Aanpassing strategische nota en financiële nota**

Overzicht beleidsdoelstellingen	3
De strategische nota: prioritair beleid	5
Het financiële doelstellingenplan (schema M1)	33
De staat van het financieel evenwicht (schema M2)	41
Overzicht van de kredieten (schema M3)	45
Evolutie van de financiële schulden (schema T4)	48
Overzicht van de financiële risico's	51
Ontvangsten en uitgaven naar economische aard (schema T2)	55
Motivering van de financiële wijzigingen, assumpties en grondslagen	63

### **Toelichting bij het meerjarenplan**

Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard (schema T1)	67
Investeringsprojecten (schema T3)	70
Overzicht personeelsbestand	84

### **Documentatie digitaal**

Documentatie digitaal	86
-----------------------	----

## Inschrijvingsnummers

---

Artikel 83 van het BBC-besluit bepaalt dat iedere inschrijving in een dagboek een doorlopend volgnummer moet bevatten. Door het laatste volgnummer van een inschrijving te vermelden kan het toezicht op basis van de digitale rapportering de wettelijke rapporten van een bestuur reconstrueren.

Omwille van technische redenen is het in onze boekhouding niet mogelijk de boekingen in de dagboeken altijd een doorlopend volgnummer te geven.

In overleg tussen Stad Gent, OCMW Gent en sogent werd met het toezicht afgesproken dat bij de rapportering een overzicht zou worden gegeven van de gehanteerde filters. Op die manier kunnen alle wettelijke rapporten gereproduceerd worden indien gewenst. Deze filters worden steeds weergegeven tussen het titelblad van het rapport en het inhoudelijke rapport.

# Overzicht beleidsdoelstellingen

**Hieronder een overzicht van alle beleidsdoelstellingen en welke onder prioritair en overig beleid horen.**

sogent - Voldersstraat 1, 9000 Gent - BE 0367 300 594

## **Overzicht beleidsdoelstellingen:**

---

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

**Prioritair**

---

SD10012: Een divers en duurzaam economisch weefsel

**Prioritair**

---

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

**Prioritair**

---

SD10016: Gent blijft een aangename stad door een slim ruimtegebruik

**Prioritair**

---

SD10017 - Iedereen kan zich duurzaam, vlot en veilig verplaatsen in Gent

**Prioritair**

---

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

**Prioritair**

---

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

**Prioritair**

---

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

**Prioritair**

---

SD10043: Groep Gent is een wendbare en resultaatgerichte organisatie

**Prioritair**

---

# Aanpassing Meerjarenplan 2020 - 2025 - Budgetronde 2022

Beleidsrapport

## Strategische nota

**Deze nota geeft een overzicht van de prioritaire beleidsdoelstellingen en beleidsopties. Een antwoord wordt gegeven op volgende vragen: “Wat willen we bereiken”, “Wat gaan we daar voor doen?”, “Welke middelen zetten we daarvoor in?”**

sogent - Voldersstraat 1, 9000 Gent - BE 0367 300 594

<b>Filters - Strategische nota</b>	
Budgetronde	B22
Bestuur/Entiteit	sogent
Jaar	2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025
Budgetversie	PLN - NFI Plan versie
Incl. intercompany	Nee
Incl. intracompany	Nee

<b>Jaarrekening/budget</b>	
2020	Jaarrekening
2021	Budget (B21)
2022	Budget (B22)
2023	
2024	
2025	

# Strategische nota

## Prioritair beleid

### Beleidsdoelstelling SD10011

Gent verruimt het woonaanbod en maakt bestaande woningen kwaliteitsvoller en energiezuiniger

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	462.849	2.631.250	2.961.575	860.117	5.941.333	7.690.616
	Ontvangsten	1.271.321	2.407.351	427.249	377.835	1.861.379	14.093.673
Investering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	2.859	1.423.425	0	0	0	0

### Actieplan

PO10040	Hogeweg	2020 - 2025	Groep Gent
---------	---------	-------------	------------

Masterproject: Realisatie van een gemengd sociaal-privaatwoonproject met 220 sociale en 109 private woningen aangevuld met 422 parkeerplaatsen; integratie van grafheuvels uit bronstijd in het park.

### Acties

PR40312 - HOWALG - Hogeweg	sogent
PR40562 - HOWBIS - Hogeweg bis (voormalig clublokaal)	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	188.785	260.089	617.987	0	0	0
	Ontvangsten	1.005.559	332.231	79.049	0	0	0
Investering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

Actieplan			
OD10002	Verhogen van het aanbod aan betaalbare woningen met sterke focus op Gentenaars met een laag inkomen, grote gezinnen en de huurmarkt	2020 - 2025	Groep Gent

Gent is een populaire stad om in te wonen en te studeren. Dat zorgt voor een grote druk op de woningmarkt. Uiteraard zijn mensen met een laag inkomen hierbij het meest kwetsbaar. We zetten daarom in op de huurmarkt en op een aanbodverruiming van betaalbare huurwoningen.

Sociaal wonen blijft voor veel kwetsbare groepen de beste en enige garantie op betaalbaar wonen en woonzekerheid. Blijvend inzetten op sociale huisvesting is dus nodig. We blijven streven om het aanbod van sociale huurwoningen te laten toenemen.

De regie van het lokaal woonbeleid is de verantwoordelijkheid van de lokale overheid. Het voeren van een effectieve en efficiënte regie van het woonbeleid zorgt indirect dat er meer en beter geïnvesteerd wordt in Gentse woningen. We brengen vraag en aanbod beter in evenwicht, met een bijzondere aandacht voor gezinnen met kinderen.

Acties	
PR40319 - LIJALG - Lijnmolenstraat	sogent
PR40336 - TRENAP - Trefil Noord: Appartementen	sogent
PR40337 - TRENWO - Trefil Noord: Wonen	sogent
PR40340 - SASALG - Sas en Bassijnwijk: buurtparking en sociale appartementen	sogent
PR40441 - KROALG - Krottenaanpak	sogent
PR40760 - SOCWON - Bouw sociale woningen	sogent
PR40800 - OPPALG - Opportuniteitsaankoop	sogent
PR40885 - SVKWON - Realiseren van SVK woningen	sogent
AC94214 - OVEHUU - Stedelijk verhuurkantoor	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
<b>Exploitatie</b>	Uitgaven	274.064	2.371.161	2.343.588	860.117	5.941.333	7.690.616
	Ontvangsten	265.762	2.075.120	348.200	377.835	1.861.379	14.093.673
<b>Investing</b>	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
<b>Financiering</b>	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	2.859	1.423.425	0	0	0	0

**Beleidsdoelstelling SD10012****Een divers en duurzaam economisch weefsel**

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
<b>Exploitatie</b>	Uitgaven	2.118.291	8.596.340	3.591.178	4.012.785	6.769.238	83.516
	Ontvangsten	817.505	9.988.239	2.663.624	9.816.545	5.872.618	202.160
<b>Investering</b>	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
<b>Financiering</b>	Uitgaven	0	115.076	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

**Actieplan**

PO10035	Wiedauwkaai Wondelgemse Meersen	2020 - 2025	Groep Gent
---------	---------------------------------	-------------	------------

Masterproject: Gezamenlijke ontwikkeling van het bedrijventerrein Wiedauwkaai door (sogent, stad Gent en NMBS).

Een gebied van 14.5ha wordt ingericht als een kwalitatief en duurzaam bedrijventerrein voor KMO's met een kavelgrootte tussen 1000 en 5000m<sup>2</sup>. Naast het nieuwe bedrijventerrein wordt ruimte gecreëerd voor een groene fiets- en wandelas van 4,5ha langs de Lieve. Dit maakt werken mogelijk in een groene, aangename omgeving.

Aankoop en Realisatie van een lokaal bedrijventerrein van 23,82 ha voor kleine ondernemingen (gemiddelde kaveloppervlakte van 2.500 tot 5.000 m<sup>2</sup>), wegenis en openbaar groen

Subdoelstellingen:

- Realiseren bedrijventerrein(en)
- Sanering oude droogdokken
- Realiseren van de groenas
- Tuinuitbreiding en buurtparking Limbastraat
- Busstelplaats
- Wegenwerken FPC
- Inrichting Driemasterpark

**Acties**

PR40344 - WONALG - Wondelgemse Meersen	sogent
PR40495 - WONIND - Wondelgem aankoop industrieterrein	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	793.319	686.628	1.152.274	392.231	457.225	83.516
	Ontvangsten	807.387	1.480.709	200.624	1.505.095	404.012	202.160
Investering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	115.076	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

### Actieplan

PO10043	R4 Oostakker Noord	2020 - 2025	Groep Gent
---------	--------------------	-------------	------------

Masterproject: Realisatie van een regionaal bedrijventerrein: 30 ha uitbreidingsruimte voor Volvo Trucks en toeleveranciers. Nieuwe onsluiting via R4 (Schansakker) met strikte scheiding van economisch en lokaal verkeer waarbij alle gemotoriseerd economisch verkeer van en naar het bedrijventerrein via de R4 verloopt. De Drieselstraat wordt voor het lokaal verkeer (Oostakker - N70) langs de rand van het bedrijventerrein verlegd. Inrichting met aandacht voor CO2, groen, waterbuffering en hoogwaardige fietsinfrastructuur.

### Acties

PR40329 - R4OBIS - R4 Oostakker bis	sogent
-------------------------------------	--------

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	1.324.972	7.909.711	2.438.904	3.620.553	6.312.012	0
	Ontvangsten	10.118	8.507.530	2.463.000	8.311.450	5.468.605	0
Investering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

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

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
<b>Exploitatie</b>	Uitgaven	-8.128	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
<b>Investering</b>	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
<b>Financiering</b>	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

**Actieplan**

OD10012	Uitbreiden en (her)inrichten van parken, bos en natuur voor en met de Gentenaar	2020 - 2025	Groep Gent
---------	---	-------------	------------

Parken en speelterreinen maken een buurt levendig en aangenaam om in te wonen. In Gent krijgt elke Gentenaar een ontmoetingspleintje om de hoek, een wijkpark op wandelafstand en een groenpool op maximum 5 kilometer van de woning. We leggen nieuwe parken aan en breiden andere uit. Door dat te doen met inspraak van of in co-creatie met de Gentenaar, versterken we het eigenaarschap en draagvlak. We zetten in op het verbinden en versterken van de natuur. We vergroenen de stad en planten meer bos aan. Op die manier wapenen we Gent tegen de klimaatverandering en houden we de stad leefbaar en gezond.

Het RUP Groen is een belangrijk middel om de groennormen voor parken, bos en natuur te realiseren. We maken een onteigeningsplan op en verwerven percelen. Dat gebeurt in der minne, via het recht van voorkoop, door ruil of onteigening. Op de verworven percelen worden voorbereidende werken uitgevoerd en gestart met de bebossing. Voor landbouwers wordt een flankerend beleid uitgewerkt.

**Acties**

PR40330 - RIJALG - Rijvissche	sogent
-------------------------------	--------

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
<b>Exploitatie</b>	Uitgaven	-8.128	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
<b>Investering</b>	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
<b>Financiering</b>	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

**Beleidsdoelstelling SD10016****Gent blijft een aangename stad door een slim ruimtegebruik**

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
<b>Exploitatie</b>	Uitgaven	7.938.122	40.929.830	33.606.522	25.599.995	19.368.954	10.319.483
	Ontvangsten	-3.428.904	26.056.088	30.463.797	29.742.337	38.417.711	29.036.278
<b>Investering</b>	Uitgaven	197.840	1.509.102	3.508.455	1.238.704	783	15.363
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	6.017.232
<b>Financiering</b>	Uitgaven	19.580	10.742.315	0	0	0	0
	Ontvangsten	2.730.737	8.323.326	0	0	0	0

**Actieplan**

PO10005	Bloemekenswijk	2020 - 2025	Groep Gent
---------	----------------	-------------	------------

Programma: Binnen het programma Bloemekenswijk zetten we verder in op de uitbouw van een cluster van sociale economiebedrijven en de realisatie van meer wijkgroen. Hierbij optimaliseren we de bereikbaarheid en doorwaadbaarheid van het aanwezige en geplande wijkgroen voor wijk en nieuwe gebruikers, realiseren we een deel van de herwaardering van de Lieve als drager van een groen/blauwe verbindingsstructuur naar Wondelgem, integreren we de heropbouw van de sociale woningen aan Jan Yoens en maken we samen met de bewoners ruimte voor sport, spel, rust, verblijf en recreatie. Bijkomend starten we een nieuw stadsvernieuwingstraject voor de Bloemekenswijk zelf, waarbij we gericht inzetten op voldoende kwalitatieve open ruimte met verblijfsfunctie, een stijging van het veiligheidsgevoel en daling van de overlast, het versterken van de sociale cohesie en kwalitatief en betaalbaar wonen.

**Acties**

PR40338 - UCOALG - UCO: Maisstraat	sogent
PR40339 - UCOBAL - UCO: Balenmagazijn	sogent
PR40497 - UCOPAR - Parking UCO site	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
<b>Exploitatie</b>	Uitgaven	544.927	4.649.197	2.448.356	196.018	15.940	0
	Ontvangsten	467.261	0	10.411.428	0	30.130	0
<b>Investering</b>	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
<b>Financiering</b>	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	664.966	4.613.580	0	0	0	0

Actieplan			
PO10006	FNO - Filature Nouvelle d'Orleans	2020 - 2025	Groep Gent

Masterproject onder het programma 'Bloemenkenswijk': Herstellen en herontwikkelen van een vervallen industrieel monumentaal beschermd complex tot een slim verweven woon-werk projectrealisatie.

Acties	
PR40715 - FNOECO - Filature Nouvelle d'Orleans	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
<b>Exploitatie</b>	Uitgaven	47.411	172.523	154.947	65.209	59.353	25.207
	Ontvangsten	161.841	20.000	0	0	0	0
<b>Investering</b>	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
<b>Financiering</b>	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	152.523	0	0	0	0

Actieplan			
PO10007	Ledeberg leeft	2020 - 2025	Groep Gent

Programma: Met het stadsvernieuwingsprogramma Ledeberg Leeft investeren we verder in woonkwaliteit, publiek domein, lokale economie en het samenleven in de wijk Ledeberg om zo de leefbaarheid voor bewoners en gebruikers te verhogen. Het programma omvat de realisatie van een buurtsporthal en parkeergebouw, de herwaardering van parken en openbaar domein, inzetten op nieuwe hoeken en ontmoetingsplekken in de wijk en het voorzien van sociale voorzieningen en woningen.

Acties	
PR40316 - LEDALG - Ledeberg kern	sogent
PR40437 - LEDSTA - Standaertsite	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
<b>Exploitatie</b>	Uitgaven	-85.752	104.405	3.258	235.268	0	0
	Ontvangsten	157	5.090.550	0	5.092.944	0	0
<b>Investering</b>	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
<b>Financiering</b>	Uitgaven	0	5.080.950	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

Actieplan			
PO10008	En Route	2020 - 2025	Groep Gent

Programma: Onder de noemer 'En Route' neemt de Stad Gent de wijken Dampoort en Sint-Amundsberg uitgebreid onder handen. We doen dit samen met buurtbewoners en lokale verenigingen. We verbeteren pleinen, parken en straten. Maar ook het sociale, culturele en economische leven krijgt veel aandacht.

In alle buurten van Dampoort en Sint-Amundsberg is er plaats voor vernieuwende initiatieven. Telkens zoeken we naar manieren om de 6 thema's van En Route zoveel mogelijk te combineren: goed wonen, een bloeiende lokale economie, duurzame mobiliteit, meer groen, samenleven en co-creatie met de buurt.

Acties	
PR40298 - BETALG - Béthunestraat	sogent
PR40321 - MALMFG - Malmarsite: Bijgaardehof	sogent
PR40563 - STAHHP - St-Amundsberg: Heilig Hartplein	sogent
PR40564 - STATOE - St-Amundsberg: Toekomststraat	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
<b>Exploitatie</b>	Uitgaven	399.734	2.744.776	5.090.126	1.084.447	164.708	67.834
	Ontvangsten	5.583	300.000	1.200.000	0	545.834	0
<b>Investering</b>	Uitgaven	0	1.509.102	3.508.455	1.238.704	783	15.363
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	6.017.232
<b>Financiering</b>	Uitgaven	0	300.000	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	3.283.418	0	0	0	0

Actieplan			
PO10009	Muide Meulestede Morgen	2020 - 2025	Groep Gent

Programma: Het stadsvernieuwingsprogramma Muide Meulestede Morgen wil vanuit en samen met de buurtbewoners van Muide-Meulestede dé wijk van de toekomst maken. Er wordt ingezet op een verhoogde leefbaarheid en gezondheid, op goede verbindingen binnen de wijk maar ook tussen de wijk en de rest van de stad, op plaats voor groen, voetgangers en fietsers en een beter openbaar vervoer, op buurtondersteunende bedrijvigheid en korte-keten, op centrale plekken met een mix aan wonen, ontmoeten, handel en andere activiteiten. Vanuit het Atelier als bewonersplatform wordt het programma opgevolgd en gestuurd en worden nieuwe projecten geïnitieerd, die via de verschillende werven samen met bewoners actief worden uitgevoerd.

Acties	
PR40318 - LOOALG - Loodsenstraat	sogent
PR40324 - MEUALG - Meulestede site	sogent

PR40326 - NVHL24 - Nieuwe Voorhaven: KAAI 24	sogent
PR40606 - MEUKAA - Meulestede Kaai	sogent
PR40669 - MEUTOT - Meulestede totaalproject	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
<b>Exploitatie</b>	Uitgaven	82.993	4.958.602	8.675.905	8.786.903	3.003.790	406.477
	Ontvangsten	169.297	523.705	605.000	5.531.443	12.138.384	236.114
<b>Investering</b>	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
<b>Financiering</b>	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

Actieplan			
PO10015	Gebiedsontwikkeling Fabiolalaan & S-gebouw	2020 - 2025	Groep Gent

Masterproject onder het programma 'Stationsomgeving Gent-Sint-Pieters': Realisatie van een gemengde stedelijke ontwikkeling in de zone B en C van het gewestelijk RUP Fabiolalaan, incl. stadsgebouw (basisschool met bijkomende stedelijke functies zoals crèche en kinderopvang) en groenvoorzieningen op wijkniveau alsook de realisatie van het S-gebouw met een gemengd programma voor een 65-tal huurwoningen en ca. 6.500m<sup>2</sup> andere stationsgerelateerde voorzieningen zoals kantoren en/of commerciële functies aan het Koningin Mathildeplein.

Acties	
PR40334 - SDPALG - Prinses Mathildeplein	sogent
PR40347 - FABALG - Gent-Sint-Pieters: Fabiolalaan	sogent
PR40442 - FABWAP - Fabiolalaan: Wonen Aan het park	sogent
PR40486 - FABZOB - Fabiolalaan zone B	sogent
PR40561 - FABSCH - Fabiolalaan: Schoolgebouw	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
<b>Exploitatie</b>	Uitgaven	269.404	4.555.986	685.789	1.802.701	6.175.198	5.474.957
	Ontvangsten	495.217	15.200.000	801.000	0	12.286.010	18.312.483
<b>Investering</b>	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
<b>Financiering</b>	Uitgaven	0	4.886.365	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

**Actieplan**

PO10017	The Loop	2020 - 2025	Groep Gent
---------	----------	-------------	------------

Programma onder het programma 'Gent Zuid Werkt': De Stad organiseert een participatief traject rond de toekomst van de hele site The Loop. Dit traject vertrekt enerzijds vanuit de concrete evoluties op de site zelf, maar schrijft zich anderzijds ook in, in de globale ruimtelijke ontwikkelingen in Gent en de actuele maatschappelijke uitdagingen. Het doel is een ontwikkelingsstrategie voor de site te hebben die door alle grondeigenaars wordt onderschreven. De krachtlijnen van deze ontwikkelingsstrategie worden vertaald in een ontwikkelingsplan, dat eveneens door alle eigenaars onderschreven zal worden. Het traject moet ook resulteren in afspraken voor de verdere realisatie.

**Acties**

PR40483 - EXPVOS - Vossenbos	sogent
------------------------------	--------

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
<b>Exploitatie</b>	Uitgaven	15.619	47.509	60.088	4.595.720	33.445	18.417
	Ontvangsten	43	1.614.731	980.000	1.614.731	980.000	980.000
<b>Investering</b>	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
<b>Financiering</b>	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

**Actieplan**

PO10019	Eiland Zwijnaarde	2020 - 2025	Groep Gent
---------	-------------------	-------------	------------

Masterproject onder het programma 'Gent Zuid Werkt': Via publiek-private samenwerking wordt Eiland Zwijnaarde ontwikkeld als een 35 ha groot regionaal bedrijventerrein voor kennisbedrijvigheid en slimme logistiek en dit met hoge ambities inzake duurzaamheid en kwaliteit. Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein en de commercialisatie wordt nauw samengewerkt met zowel private als publieke partners. sogent participeert in de ontwikkeling van Eiland Zuid met middelen voorzien door de Stad Gent. We nemen deel aan het bedrijventerreinmanagement en beheren de groene oeverstrook. De zictheuvel wordt na afwerking overgeheveld naar het openbaar domein.

**Acties**

PR40310 - EILALG - Eiland Zwijnaarde	sogent
--------------------------------------	--------

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
<b>Exploitatie</b>	Uitgaven	233.927	372.925	381.354	452.968	359.066	368.402
	Ontvangsten	-2.472.623	663.026	616.652	625.689	634.892	644.263
<b>Investering</b>	Uitgaven	-297.166	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
<b>Financiering</b>	Uitgaven	19.580	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	1.464.647	80.000	0	0	0	0

Actieplan			
PO10024	Gebiedsontwikkeling Oude Dokken	2020 - 2025	Groep Gent

Masterproject onder het programma 'Dampoort - Oude Dokken': Ontwikkelen van een nieuw, duurzaam stadsdeel tussen Dampoort en de Muide via de realisatie van een gemengd woonprogramma (sociaal, budget) voor verschillende doelgroepen (gezinnen, cohousing, studenten,...) op basis van volgende deelprojecten: bouwen van een basisschool met bijkomende functies (crèche, Stibo, wijksporthal) en een campus voor studenten van Arteveldehogeschool incl. studentenhuisvesting. Herwaardenen van openbaar domein door aanleg van de promenades, wijkparken en woongroenzones inclusief speelplekken en maritieme elementen.

Verduurzamen van mobiliteit door bouwen van bruggen en aanleggen van autovrije kades en pleinen. Renovatie van de kaaimuren en herstel van commerciële vaarroutes.

Acties	
PR40300 - DOKALG - Oude Dokken algemeen	sogent
PR40302 - DOKHAO - Oude Dokken: Wonen aan de Schipperskaai	sogent
PR40304 - DOKSCH - Oude Dokken: School en crèche	sogent
PR40305 - DOKSIL - Oude Dokken: Betoncentrale	sogent
PR40314 - KLEALG - Oude Dokken: Kleindokkaai	sogent
PR40438 - DOKHAW - Oude Dokken: Handelsdok West	sogent
PR40670 - DOKZUI - Oude Dokken: Campus Zuid	sogent
PR40764 - DOKHOU - Oude Dokken: Houtdok	sogent
PR40768 - DOKSTA - Oude Dokken: Stapelplein	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
<b>Exploitatie</b>	Uitgaven	892.196	10.358.495	11.682.593	2.648.781	3.775.161	1.618.060
	Ontvangsten	768.524	2.716.154	11.774.628	10.460.689	2.674.710	1.459.627
<b>Investering</b>	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
<b>Financiering</b>	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	601.125	0	0	0	0	0

Actieplan			
PO10026	Brugse Poort 2.0	2020 - 2025	Groep Gent

Programma: Met Brugse Poort 2.0 bouwen we verder op het eerste stadsvernieuwingsproject Zuurstof voor de Brugse Poort. We werken de laatste nog lopende deelprojecten af en zetten op basis van evaluatie, verder onderzoek en gerichte inspraaktrajecten via nieuwe projecten verder in op een leefbare, meer groene, meer verweven, meer actieve,... wijk met ruimte voor ontmoeten, ontwikkelen en ondernemen.

Acties	
PR40611 - MBSALG - Meibloemsite tijdelijke invulling	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	71.678	310.461	33.545	33.545	33.545	32.773
	Ontvangsten	1.944	112.861	1.380.314	36.000	36.000	36.000
Investering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	193.805	0	0	0	0

Actieplan			
PO10028	Bomastraat	2020 - 2025	Groep Gent

Masterproject onder het programma 'Verhogen leefkwaliteit in Sluizeken Tolhuis Ham': Ontwikkelen site Bomastraat

- verkoop aan bisdom, ter realisatie van een scholencampus
- op termijn realisatie van een buurtpark, waarbij ook sportinfrastructuur kan voorzien worden, eventueel met afwerking van de parkranden (bebouwing),
- aandacht voor de doorwaadbaarheid van de site
- gemeenschapsvoorzieningen (te onderzoeken)

Acties	
PR40701 - BOMALG - Bomastraat	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Investering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

**Actieplan**

PO10032	De Porre	2020 - 2025	Groep Gent
---------	----------	-------------	------------

Masterproject: Herbestemmen van de voormalige fabriekssite met ruimte voor groen, woningen en enkele publieke functies via de realisatie van een wijkpark van ruim 10.000 vierkante meter (al gerealiseerd), de uitbreiding van de basisschool De Sportschool en de bouw van het nieuwe Open Huis De Porre, de bouw van nieuwe woningen met zicht op het wijkpark en de reconversie van de voormalige fabriek tot een gemengd (budget en marktconform) woonproject van 60 à 70 woningen.

**Acties**

PR40328 - PORWON - De Porre: Woonproject	sogent
--	--------

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
<b>Exploitatie</b>	Uitgaven	-317.223	170.924	125.009	278.233	105.053	15.268
	Ontvangsten	3.090	0	0	308.333	818.981	712.963
<b>Investering</b>	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
<b>Financiering</b>	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

**Actieplan**

PO10033	Ecowijk	2020 - 2025	Groep Gent
---------	---------	-------------	------------

Masterproject: Realisatie van het duurzaam woonproject Ecowijk (budget en marktconform) op een site van 5 ha als voorbeeldwijk van stadsontwikkeling voor de 21e eeuw (inzake energie, mobiliteit en woontypologie) waarvan 2 ha publieke ruimte met wijkpark.

**Acties**

PR40294 - AAGOUD - Ottenstadion	sogent
---------------------------------	--------

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
<b>Exploitatie</b>	Uitgaven	215.187	643.733	623.511	294.646	265.810	1.781.901
	Ontvangsten	210.099	201.491	46.314	0	3.400.000	4.857.417
<b>Investering</b>	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
<b>Financiering</b>	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

**Actieplan**

PO10037	de Krook - Wintercircus	2020 - 2025	Groep Gent
---------	-------------------------	-------------	------------

Masterproject: Herontwikkeling binnenstedelijk gebied van 0,4 ha tot een nieuwe stadsbibliotheek, aantrekkelijk publieke pleinen, verlaagde kades, voetgangers- en fietsbruggen en een grootschallige renovatie van het voormalige wintercircus tot een hedendaags multifunctioneel gebouw.

## Subdoelstellingen:

- Realisatie stadsbibliotheek
- Aanleg aantrekkelijk publiek domein
- Stedelijke ontmoetingsplek voor kennis en cultuur
- multimodiaal knooppunt voor innovatie, co-working spaces en culturele spelers-

**Acties**

PR40341 - WAAALG - De Krook: algemeen	sogent
PR40342 - WAAAPP - De Krook: woonvolume	sogent
PR40343 - WAAMAH - De Krook: Wintercircus	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
<b>Exploitatie</b>	Uitgaven	4.892.632	10.891.985	852.152	440.077	430.108	422.966
	Ontvangsten	-4.559.307	-1.095.002	460.000	-1.531.696	350.000	350.000
<b>Investing</b>	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
<b>Financiering</b>	Uitgaven	0	475.000	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

Actieplan			
PO10050	Halfweg-Blaarmeersen	2020 - 2025	Groep Gent

Masterproject: Realisatie van de westelijke sportcluster Halfweg via de verwerving van de terreinen benodigd om aan de ruimtelijke voorwaarden te voldoen zoals gesteld in het RUP Halfweg i.v.m. de toegangs- en bufferzone, de parkeergelegenheid, de fiets- en wandelas, de ontsluiting van de woningen en volkstuinenzone voor autoverkeer en de oriëntatieplek.

Acties	
PR40496 - HFWALG - sportcluster Halfweg	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
<b>Exploitatie</b>	Uitgaven	10.046	9.070	13.084	500	500	0
	Ontvangsten	164.098	-201.491	0	0	0	0
<b>Investing</b>	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
<b>Financiering</b>	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

Actieplan			
PO10053	Logistieke huisvesting	2021 - 2025	Groep Gent

We beogen een centralisatie voor de logistieke werking van de groep Gent en een betere logistieke dienstverlening voor de burger en werknemer door het voorzien van 4 nieuwe stadsdepots en zes nieuwe HUBS op het volledige grondgebied Gent. We stoten ook een deel van het bestaande logistieke patrimonium af en behouden zo duurzaam, innovatief en goedwerkend logistiek vastgoed.

De volledige oefening en inplanting is gepland over twee legislaturen waarbij de Lourdeshoek als eerste wordt ontwikkeld. Op de site Lourdeshoek wordt een multifunctioneel en innovatief logistiek stadsdepot en bijhorend backoffice gebouw voor de medewerkers voorzien. Deze logistieke site is de grootste en heeft het meest effect op vlak van duurzaamheid, energieopwekking, buurtvoorziening/integratie, modulair bouwen en welzijn van de medewerker. Bestaande gedecentraliseerde en oude infrastructuur zal afgestoten kunnen worden. De ontwerpfase voor deze site zal in najaar 2020 worden opgestart, samen met de lancering van het bestek.

Een eerste HUB wordt ook nog deze legislatuur geïnstalleerd op de Westerbegraafplaats. Voor het plantendistributiecentrum wordt nog verder onderzoek verricht m.b.t. de mogelijke optimale locatie.

Een masterplan voor de Lübecksite wordt ook opgeleverd in 2020 waarbij de mogelijkheid wordt onderzocht om zowel een stadsdepot – hoofdzakelijk bedoeld voor derden- te kunnen huisvesten als een nieuw distributiecentrum voor bpost te kunnen inplanten. Indien aan alles voldaan zal ook deze legislatuur de bouw van bPost starten en opgeleverd worden.

Acties	
PR40320 - LORALG - Lourdeshoek	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	7.755	229.542	400.153	189.614	22.831	0
	Ontvangsten	10.007	0	86.500	3.473.467	0	0
Investing	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

Actieplan			
OD10027	Slim gebruiken van ons patrimonium	2020 - 2025	Groep Gent

We zetten in op een wendbaar en slagkrachtig vastgoed.

Door het creëren van een divers vastgoed willen we efficiënt en doelgericht inspelen op de steeds veranderende behoeften van gebruikers en de Gentenaars. Parallel houden we rekening met de klimaatambities van de Stad Gent om de CO<sub>2</sub>-uitstoot van al onze gebouwen met 40% te verminderen tegen 2030 en om tegen 2050 te evolueren naar een klimaatneutraal vastgoed door minder gebouwen en betere gebouwen te benutten maar ook door de beschikbare ruimte maximaal in te zetten.

We hebben een duidelijke aanpak waarin we werken rond 3 pijlers : een strategisch vastgoedplan, een slim vastgoedbeheer en een transparante vastgoedrapportering.

Slim ruimtegebruik op het vlak van onze eigen huisvesting betekent dat we onze beschikbare ruimte moeten optimaliseren en op een efficiënte en duurzame manier inzetten. Met de stadsgebouwen 2.0. zetten wij in op meerdere gebruikers in één gebouw. Het gaat om hedendaagse gebouwen die gelegen zijn op een zeer goed bereikbare en zichtbare locaties en waar verschillende functies zoals loketwerking, scholen, ruimte voor organisaties, ... voor de Gentenaar worden gebundeld.

Acties	
AC94213 - Optimaliseren van de tijdelijke invulling van projectvastgoed	sogent
AC94215 - Beheren, analyseren en rapporteren van de inventarisgegevens vastgoed sogent– sogent	sogent
AC94216 - Juridisch beheren, analyseren en rapporteren van vastgoedcontracten en onteigeningen - sogent	sogent
AC94217 - Instaan voor het strategisch ontwikkelen en optimaliseren van Vastgoed– sogent	sogent
AC94222 - Instaan voor het strategisch ontwikkelen en optimaliseren van het OCMW privaat Vastgoed– OCMW	sogent
AC94223 - Beheren, analyseren en rapporteren van de inventarisgegevens OCMW privaat vastgoed– OCMW	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	35.407	20.943	338.076	20.488	20.465	19.725
	Ontvangsten	307.904	25.593	232.807	23.696	23.852	3.418
Investering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

#### Actieplan

OD10028	Slim gebruiken van ruimte voor onderwijs en kinderopvang	2020 - 2025	Groep Gent
---------	--	-------------	------------

In een stad in groei moeten we een noodzakelijke groei van voorzieningen realiseren. De plaatsen in Onderwijs en Kinderopvang moeten op het zelfde tempo meegroeien. Concrete prognoses per domein bepalen het ambitieniveau van iedere groei. Activiteiten en projecten maken deze groei mogelijk, rekening houdend met analyses per wijk.

#### Acties

PR40671 - DBFMCL - Projectcluster Gent-Ninove	sogent
---	--------

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	58.162	116.790	107.949	102.901	224.318	14.556
	Ontvangsten	60.831	200.000	95.467	91.003	198.380	79.183
Investering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

#### Actieplan

OD10030	Slim gebruiken van bestaande en nieuwe culturele infrastructuur	2020 - 2025	Groep Gent
---------	---	-------------	------------

Culturele infrastructuur is essentieel voor de ontwikkeling van kunst en cultuur, en blijft daarom een permanent aandachtspunt. Degelijke infrastructuur verzekert de verankering van cultuurspelers en kunstenaars in de stad, en maakt de productie en presentatie van hoogwaardige culturele producten mogelijk. Er wordt ingezet op meer en beter gedeelde infrastructuur zowel het onderhoud en de renovatie van bestaande culturele infrastructuur (in allerlei disciplines: podiumkunsten, muziek, beeldende kunsten,...) als op de realisatie van nieuwe infrastructuur waar nodig. Er wordt verder ingezet op het beschikbaar stellen van diverse stedelijke infrastructuur (zowel in het centrum als in de randwijken en deelgemeenten) voor (sociaal-)culturele initiatieven, alsook het inzetten van stadsdagen in de grote cultuurhuizen voor het faciliteren van de presentatiemogelijkheden voor zowel de amateurkunsten als de

professionele kunstensector.

Acties	
PR40565 - HVAALG - Huis van Alijn	sogent
PR40566 - DESIGN - Renovatie Designmuseum	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
<b>Exploitatie</b>	Uitgaven	564.018	571.963	1.930.627	4.371.978	4.679.662	52.939
	Ontvangsten	777.132	684.470	1.773.687	4.016.037	4.300.537	1.364.810
<b>Investering</b>	Uitgaven	495.006	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
<b>Financiering</b>	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

**Beleidsdoelstelling SD10017****Iedereen kan zich duurzaam, vlot en veilig verplaatsen in Gent**

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
<b>Exploitatie</b>	Uitgaven	1.717	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	51.139	0	0	0	0	0
<b>Investering</b>	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
<b>Financiering</b>	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

**Actieplan**

OD10038	Vrijwaren van de verkeersleefbaarheid via een selectief en kwalitatief parkeeraanbod	2020 - 2025	Groep Gent
---------	--	-------------	------------

We werken de bestaande parkeervisie verder uit en beheren het beschikbaar parkeeraanbod. De strategische mobiliteitsvisie 2030 is daarbij richtinggevend. We doen dit door een duurzaam en toekomstgericht parkeermanagement op verschillende sporen te voeren. We zorgen voor informatie en sensibilisatie, een juiste prijszetting, sturende regimes en handhaving. We voorzien in specifieke parkeerinfrastructuur, voldoende gespreide doelgroepparkeerplaatsen en we adviseren ruimtelijke projecten vanuit de parkeernorm.

**Acties**

PR40607 - PARDRO - parking Drongense steenweg	sogent
PR40610 - PARARS - parking Arsenaal	sogent
PR40704 - ARSALG - Arsenaal-site	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
<b>Exploitatie</b>	Uitgaven	1.717	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	51.139	0	0	0	0	0
<b>Investering</b>	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
<b>Financiering</b>	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

**Beleidsdoelstelling SD10022****Iedere Gentenaar kan zijn talenten ontplooiën door kinderopvang en onderwijs**

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
<b>Exploitatie</b>	Uitgaven	109.514	0	204.331	1.321.863	9.266.624	10.117.084
	Ontvangsten	60.197	0	0	0	95.676	625.203
<b>Investering</b>	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
<b>Financiering</b>	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

**Actieplan**

PO10044	Offerlaan	2020 - 2025	Groep Gent
---------	-----------	-------------	------------

Masterproject: Het stedelijk onderwijs heeft 6 scholen op deze site aan de Offerlaan en wenst een inhoudelijke en infrastructurele vernieuwingsbeweging in te zetten voor de campus. De eerste prioriteit is om de onderwijscapaciteit van de scholen te verhogen, om het dreigend tekort aan plaatsen in het stedelijk onderwijs te ondervangen. Daarnaast wordt, via een structuurschets, de link tussen de campus en de ruimere omgeving geoptimaliseerd (groenassen, mobiliteit, toegankelijkheid en passage, relaties met de wijk, ...) en wordt ook de onmiddellijke omgeving van de scholen aantrekkelijker gemaakt (meer groen). Tot slot wordt een campuswerking nagestreefd die alle scholen toelaat hun eigen sterktes in de verf te zetten en via samenwerking met elkaar en met derden, nog meer te bereiken.

**Acties**

PR40710 - OFFALG - Offerlaan Algemeen	sogent
PR40769 - OFFOND - Offerlaan Onderwijs-campus	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
<b>Exploitatie</b>	Uitgaven	109.514	0	204.331	1.321.863	9.266.624	10.117.084
	Ontvangsten	60.197	0	0	0	95.676	625.203
<b>Investering</b>	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
<b>Financiering</b>	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

**Beleidsdoelstelling SD10032**

Gent is een jonge en authentieke stad met een breed en versterkt vrijetijds- sport- en cultuurleven

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	32.456	30.250	23.400	18.150	36.300	36.300
	Ontvangsten	125	0	0	0	0	0
Investering	Uitgaven	0	3.673.523	4.495.846	2.388.215	2.938.984	19.566.235
	Ontvangsten	0	8.000.000	613.022	686.665	3.107.056	17.298.961
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

**Actieplan**

PO10041	Opera Ballet Vlaanderen	2020 - 2025	Groep Gent
---------	-------------------------	-------------	------------

Masterproject: Het Muziekcentrum Gerard Mortier (Operagebouw) wordt verder uitgebouwd als nationale en internationale referentieplek voor creatie, presentatie en educatie.

**Acties**

PR40702 - OPBAVL - Opera Ballet Vlaanderen	sogent
--	--------

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	32.456	30.250	23.400	18.150	36.300	36.300
	Ontvangsten	125	0	0	0	0	0
Investering	Uitgaven	0	3.673.523	4.495.846	2.388.215	2.938.984	19.566.235
	Ontvangsten	0	8.000.000	613.022	686.665	3.107.056	17.298.961
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

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

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
<b>Exploitatie</b>	Uitgaven	62.030	76.801	78.102	79.395	80.755	80.350
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
<b>Investing</b>	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
<b>Financiering</b>	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

**Actieplan**

OD10078	Versterken van de communicatieve organisatie, die luistert, informeert, verbindt en stimuleert	2020 - 2025	Groep Gent
---------	--	-------------	------------

We bouwen aan een communicatieve organisatie die ingaat op wat leeft bij de mensen en waar communicatie bijdraagt tot het samen doen bougeren van de stad. We informeren actief over beleid, regelgeving en dienstverlening en maken de bedoeling en voortgang van onze acties inzichtelijk en gedragen bij bewoners, partners en medewerkers. Onze communicatie stimuleert dialoog en creativiteit. Verbindt mensen rond een gedeelde ambitie voor Gent en versterkt haar authentieke kracht en identiteit. We communiceren open, doelgericht en met zorg voor impact, kwaliteit en duurzaamheid. Thematisch, wijkgebonden of gepersonaliseerd. Met focus op inclusieve, toegankelijke communicatie en een mediastrategie die oog heeft voor zowel digitale innovatie als persoonlijk contact.

**Acties**

AC94011 - Voorzien in een transparant intern en extern communicatiebeleid dat een positief en correct beeld van sogent uitdraagt.	sogent
---	--------

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
<b>Exploitatie</b>	Uitgaven	62.030	76.801	78.102	79.395	80.755	80.350
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
<b>Investing</b>	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
<b>Financiering</b>	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

**Beleidsdoelstelling SD10043****Groep Gent is een wendbare en resultaatgerichte organisatie**

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	4.959.785	6.866.783	6.423.544	6.753.539	7.110.078	7.378.605
	Ontvangsten	6.921.684	7.055.214	7.548.075	7.581.066	7.667.332	7.762.569
Investing	Uitgaven	2.933.373	5.086.609	5.462.251	1.930.109	93.719	96.704
	Ontvangsten	1.933.198	450.000	1.123.194	110.645	108.977	110.830
Financiering	Uitgaven	6.355.467	3.963.318	15.928.966	11.463.868	5.918.877	25.316.534
	Ontvangsten	17.802.488	5.831.655	15.889.535	6.212.749	7.973.814	29.011.134

**Actieplan**

OD10080	Versterken van het continu verbeteren van de organisatie	2020 - 2025	Groep Gent
---------	--	-------------	------------

Continu verbeteren zorgt voor tevreden klanten, betere resultaten en het vertrouwen van de burger in onze organisatie. Complexe maatschappelijke uitdagingen vragen een organisatie die daar flexibel mee kan omgaan. We versterken de wendbaarheid van de organisatie door diensten en departementen te ondersteunen bij het continu verbeteren van hun werking. We stimuleren samenwerking over de verschillende beleidsdomeinen heen oa. door het verder professionaliseren van de projectwerking. We werken kaders uit en bieden maatwerk binnen deze kaders. We stimuleren (proces)eigenaarschap en zetten in op kennis- en informatiedeling. Op die manier dragen we bij tot een wendbare, resultaatgerichte en vertrouwenwekkende organisatie die vlot kan inspelen op toekomstige uitdagingen.

**Acties**

AC94012 - Coördinatie van integrale kwaliteitszorg incl. procesoptimalisatie, beheren van het intern controlesysteem en begeleiden van veranderingsprocessen.	sogent
AC94024 - Verder professionaliseren van het financieel beleid in functie van een project gedreven aanpak	sogent
AC94025 - Financiële schulden	sogent
AC94026 - Subsidies tussen bestuurlijke niveaus	sogent
AC94034 - Ontwikkelen organisatiestructuur in functie van het kenniscentrum projectleiders	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	440.028	1.749.392	1.340.988	1.597.381	1.858.880	2.052.506
	Ontvangsten	2.988.990	3.055.379	3.652.392	3.672.004	3.679.216	3.710.059
Investering	Uitgaven	678.092	1.742.951	4.231.512	1.890.893	54.820	58.126
	Ontvangsten	915.080	0	266.587	0	0	0
Financiering	Uitgaven	6.355.467	3.581.106	15.928.966	11.463.868	5.918.877	25.316.534
	Ontvangsten	17.799.286	3.318.749	15.889.535	6.212.749	7.973.814	29.011.134

### Actieplan

AD10082	Een interactief en performant HR-beleid stuwt de organisatie in haar doelstellingen	2020 - 2025	Groep Gent
---------	---	-------------	------------

We streven naar nabijheid bij en interactie met onze medewerkers, door professionele HR-netwerken uit te bouwen en door overleg te organiseren met de sociale partners. De HR-beleidsthema's brengen we bij elke individuele medewerker, onder meer door medewerkers periodiek en gericht te bevragen. Alle medewerkers ervaren een gelijkwaardig HR-beleid, met een evenwicht tussen het organisatiebelang en belang voor de medewerkers. De verschillen tussen contractuelen en statutairen werken we daarom weg waar dat kan; de functieclassificatie bouwen we verder uit.

Onze HR-instrumenten zorgen voor een helder regelgevend kader (meer mens, minder regels, meer oplossingen). We stimuleren onze medewerkers om autonomie op te nemen, binnen dit kader van duidelijke spelregels. Samen werken we aan een leane organisatiestructuur, waarbinnen we de personeelsbehoeften efficiënt invullen. We creëren kaders voor de flexibele inzet van personeel en zorgen voor objectieve en accurate data, onder andere in de vorm van rapporten en overzichten. We bouwen aan een professioneel exitbeleid met zorg.

### Acties

AC94013 - Het voeren van een personeelsbeleid in functie van de noden die voortkomen uit het SMJP.	sogent
--	--------

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	3.384.042	4.149.118	4.087.151	4.174.046	4.268.997	4.359.568
	Ontvangsten	873.939	1.161.323	1.189.371	1.217.229	1.247.165	1.276.553
Investering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

Actieplan			
OD10085	Mee bouwen aan de stad van morgen	2020 - 2025	Groep Gent

We willen toekomstgericht bouwen en renoveren en vandaag meebouwen aan de stad van morgen.

We willen toekomstgericht bouwen, rekening houdend met de MENSEN, het KLIMAAT en de beschikbare MIDDELEN. Door geïntegreerd aan de slag te gaan met PEOPLE, PLANET, PROSPERITY geloven wij in de GRO(EI) van de Stad Gent.

In onze toekomstige bouwprojecten zullen we gebruikmaken van de duurzaamheidsmeter GRO, een basis ontwikkeld door de Vlaamse overheid. Deze basis van GRO zullen we waar nodig aanvullen om de Gentse MENS- en KLIMAAT-doelstellingen te integreren.

We bouwen toegankelijke, aangename gebouwen met respect voor en met behoud van waardevol erfgoed,... We streven naar gebouwen die voor iedereen toegankelijk zijn.

We bouwen ook multifunctioneel. We bouwen verder in lijn met de klimaatdoelstellingen: we willen klimaatrobuust en klimaatneutraal zijn en we zetten in op circulair bouwen. Deze ambities integreren we in de duurzaamheidsmeter.

De jaarlijkse doelstelling van minstens 3 procent energiebesparing in gebouwen van de Groep Gent wordt verder gezet.

We zetten in op hernieuwbare energie. Tegen 2024 staan zonnepanelen voor minstens 30 procent van het totale elektriciteitsverbruik van de stadsgebouwen in. Voor minimaal de helft betrekken we de Gentenaars hierin via burgerparticipatie.

Acties	
PR40487 - NEDREN - Renovatie Nederpolder	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
<b>Exploitatie</b>	Uitgaven	747	5.965	54.454	41.422	40.000	38.556
	Ontvangsten	2	0	129.056	129.056	129.056	129.056
<b>Investing</b>	Uitgaven	746.606	2.280.496	382.522	9.216	8.899	8.578
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
<b>Financiering</b>	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

Actieplan			
OD10086	Verhogen en borgen van de kwaliteit van ons patrimonium	2020 - 2025	Groep Gent

Om onze beleidsdoelstellingen te realiseren en kostenefficiënt (samen) te werken in functie van alle Gentenaars, is een duurzame en conforme infrastructuur een absolute noodzaak. We werken aan financiële planning op basis van de restlevensduurte van onze gebouwen en installaties en op basis van de klimaatdoelstellingen.

Wettelijke conformiteit van onze gebouwen en technische installaties en verduurzaming van ons patrimonium zijn prioritair.

We brengen dus in eerste instantie onze infrastructuur in regel met wettelijke verplichtingen, zorgen dat de integriteit van de gebouwen niet in het gedrang komt en we investeren in energie besparende maatregelen

We sturen onze plannen bij aan de evoluerende wettelijke vereisten met bijzondere aandacht voor de vereisten op vlak van brandveiligheid, asbestveiligheid, binnenklimaat, milieuconformiteit, elektrische conformiteit en legionella.

We maken werk van een meerjareninvesteringsplan dat ons toelaat om onze gebouwen en technieken duurzaam te doen evolueren tot ze in overeenstemming zijn met de gestelde klimaatdoelstellingen.

Als goede huisvader zorgen we voor het behoud en het optimaal gebruik van het historisch patrimonium van de stad Gent om de Gentenaar, de bezoeker en de huidige en de volgende generaties maximaal te laten genieten van dit erfgoed.

We ontwikkelen een globaal erfgoedplan voor de volledige erfgoedportefeuille van Stad Gent.

Acties	
AC94211 - Beheer van eigen vastgoed	sogent
AC94221 - Het uitvoeren van de beheerstaken met betrekking tot het OCMW vastgoed	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
<b>Exploitatie</b>	Uitgaven	1.134.967	962.309	940.950	940.689	942.202	927.976
	Ontvangsten	3.058.752	2.838.511	2.577.256	2.562.777	2.611.895	2.646.901
<b>Investing</b>	Uitgaven	1.508.675	1.063.162	848.217	30.000	30.000	30.000
	Ontvangsten	1.018.118	450.000	856.606	110.645	108.977	110.830
<b>Financiering</b>	Uitgaven	0	382.211	0	0	0	0
	Ontvangsten	3.201	2.512.906	0	0	0	0

Financiële nota

# Financieel doelstellingenplan

(schema M1)

**Het financieel doelstellingenplan geeft een overzicht van de middelen die worden ingezet voor de afzonderlijke prioritaire beleidsdoelstellingen en het overig beleid.**

sogent - Voldersstraat 1, 9000 Gent - BE 0367 300 594

<b>Filters - Financieel doelstellingenplan</b>	
Budgetronde	B22
Bestuur/Entiteit	sogent
Jaar	2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025
Budgetversie	PLN - NFI Plan versie
Incl. intercompany	Nee
Incl. intracompany	Nee

<b>Jaarrekening/budget</b>	
2020	Jaarrekening
2021	Budget (B21)
2022	Budget (B22)
2023	
2024	
2025	

## Financieel doelstellingenplan

SD10011 - Gent verruimt het woonaanbod en maakt bestaande woningen kwaliteitsvoller en energiezuiniger						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Exploitatie</b>	<b>808.472</b>	<b>-223.898</b>	<b>-2.534.326</b>	<b>-482.282</b>	<b>-4.079.953</b>	<b>6.403.057</b>
Uitgaven	462.849	2.631.250	2.961.575	860.117	5.941.333	7.690.616
Ontvangsten	1.271.321	2.407.351	427.249	377.835	1.861.379	14.093.673
<b>Investering</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
<b>Financiering</b>	<b>2.859</b>	<b>1.423.425</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	2.859	1.423.425	0	0	0	0

SD10012 - Een divers en duurzaam economisch weefsel						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Exploitatie</b>	<b>-1.300.786</b>	<b>1.391.899</b>	<b>-927.554</b>	<b>5.803.760</b>	<b>-896.620</b>	<b>118.644</b>
Uitgaven	2.118.291	8.596.340	3.591.178	4.012.785	6.769.238	83.516
Ontvangsten	817.505	9.988.239	2.663.624	9.816.545	5.872.618	202.160
<b>Investering</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
<b>Financiering</b>	<b>0</b>	<b>-115.076</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uitgaven	0	115.076	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

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

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Exploitatie</b>	<b>8.128</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uitgaven	-8.128	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
<b>Investering</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
<b>Financiering</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

**SD10016 - Gent blijft een aangename stad door een slim ruimtegebruik**

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Exploitatie</b>	<b>-11.367.026</b>	<b>-14.873.742</b>	<b>-3.142.725</b>	<b>4.142.341</b>	<b>19.048.757</b>	<b>18.716.796</b>
Uitgaven	7.938.122	40.929.830	33.606.522	25.599.995	19.368.954	10.319.483
Ontvangsten	-3.428.904	26.056.088	30.463.797	29.742.337	38.417.711	29.036.278
<b>Investering</b>	<b>-197.840</b>	<b>-1.509.102</b>	<b>-3.508.455</b>	<b>-1.238.704</b>	<b>-783</b>	<b>6.001.869</b>
Uitgaven	197.840	1.509.102	3.508.455	1.238.704	783	15.363
Ontvangsten	0	0	0	0	0	6.017.232
<b>Financiering</b>	<b>2.711.158</b>	<b>-2.418.989</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uitgaven	19.580	10.742.315	0	0	0	0
Ontvangsten	2.730.737	8.323.326	0	0	0	0

**SD10017 - Iedereen kan zich duurzaam, vlot en veilig verplaatsen in Gent**

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Exploitatie</b>	<b>49.422</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uitgaven	1.717	0	0	0	0	0
Ontvangsten	51.139	0	0	0	0	0
<b>Investering</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
<b>Financiering</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

**SD10022 - Iedere Gentenaar kan zijn talenten ontplooiën door kinderopvang en onderwijs**

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Exploitatie</b>	<b>-49.317</b>	<b>0</b>	<b>-204.331</b>	<b>-1.321.863</b>	<b>-9.170.948</b>	<b>-9.491.880</b>
Uitgaven	109.514	0	204.331	1.321.863	9.266.624	10.117.084
Ontvangsten	60.197	0	0	0	95.676	625.203
<b>Investering</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
<b>Financiering</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

**SD10032 - Gent is een jonge en authentieke stad met een breed en versterkt vrijetijds- sport- en cultuurleven**

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Exploitatie</b>	<b>-32.331</b>	<b>-30.250</b>	<b>-23.400</b>	<b>-18.150</b>	<b>-36.300</b>	<b>-36.300</b>
Uitgaven	32.456	30.250	23.400	18.150	36.300	36.300
Ontvangsten	125	0	0	0	0	0
<b>Investering</b>	<b>0</b>	<b>4.326.477</b>	<b>-3.882.824</b>	<b>-1.701.549</b>	<b>168.072</b>	<b>-2.267.274</b>
Uitgaven	0	3.673.523	4.495.846	2.388.215	2.938.984	19.566.235
Ontvangsten	0	8.000.000	613.022	686.665	3.107.056	17.298.961
<b>Financiering</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

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

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Exploitatie</b>	<b>-62.030</b>	<b>-76.801</b>	<b>-78.102</b>	<b>-79.395</b>	<b>-80.755</b>	<b>-80.350</b>
Uitgaven	62.030	76.801	78.102	79.395	80.755	80.350
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
<b>Investering</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
<b>Financiering</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

**SD10043 - Groep Gent is een wendbare en resultaatgerichte organisatie**

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Exploitatie</b>	<b>1.961.899</b>	<b>188.430</b>	<b>1.124.531</b>	<b>827.527</b>	<b>557.254</b>	<b>383.964</b>
Uitgaven	4.959.785	6.866.783	6.423.544	6.753.539	7.110.078	7.378.605
Ontvangsten	6.921.684	7.055.214	7.548.075	7.581.066	7.667.332	7.762.569
<b>Investing</b>	<b>-1.000.175</b>	<b>-4.636.609</b>	<b>-4.339.058</b>	<b>-1.819.464</b>	<b>15.258</b>	<b>14.126</b>
Uitgaven	2.933.373	5.086.609	5.462.251	1.930.109	93.719	96.704
Ontvangsten	1.933.198	450.000	1.123.194	110.645	108.977	110.830
<b>Financiering</b>	<b>11.447.021</b>	<b>1.868.338</b>	<b>-39.431</b>	<b>-5.251.119</b>	<b>2.054.937</b>	<b>3.694.599</b>
Uitgaven	6.355.467	3.963.318	15.928.966	11.463.868	5.918.877	25.316.534
Ontvangsten	17.802.488	5.831.655	15.889.535	6.212.749	7.973.814	29.011.134

## Niet-prioritaire beleidsdoelstellingen

Er zijn geen niet-prioritaire beleidsdoelstellingen

<b>Totalen</b>						
	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
<b>Exploitatie</b>	<b>-9.983.570</b>	<b>-13.624.362</b>	<b>-5.785.907</b>	<b>8.871.938</b>	<b>5.341.434</b>	<b>16.013.929</b>
Uitgaven	15.676.636	59.131.254	46.888.652	38.645.844	48.573.282	35.705.954
Ontvangsten	5.693.066	45.506.892	41.102.744	47.517.782	53.914.716	51.719.884
<b>Investing</b>	<b>-1.198.016</b>	<b>-1.819.234</b>	<b>-11.730.337</b>	<b>-4.759.716</b>	<b>182.547</b>	<b>3.748.721</b>
Uitgaven	3.131.214	10.269.234	13.466.552	5.557.027	3.033.486	19.678.302
Ontvangsten	1.933.198	8.450.000	1.736.216	797.311	3.216.033	23.427.023
<b>Financiering</b>	<b>14.161.037</b>	<b>757.698</b>	<b>-39.431</b>	<b>-5.251.119</b>	<b>2.054.937</b>	<b>3.694.599</b>
Uitgaven	6.375.047	14.820.709	15.928.966	11.463.868	5.918.877	25.316.534
Ontvangsten	20.536.084	15.578.407	15.889.535	6.212.749	7.973.814	29.011.134

Financiële nota

# Staat van het financieel evenwicht

(schema M2)

**De staat van het financieel evenwicht toont hoever sogent zowel op korte termijn als op lange termijn de engagementen vermeld in de strategische nota kan dragen. Opgelet: de schulden op korte termijn worden niet opgenomen in dit rapport. De gecorrigeerde autofinancieringsmarge berekent de autofinancieringsmarge opnieuw maar houdt rekening met een vast percentage van 8 % voor de aflossing van de totale schuld.**

sogent - Voldersstraat 1, 9000 Gent - BE 0367 300 594

<b>Filters - Staat van het financieel evenwicht</b>	
Budgetronde	B22
Budgetversie	PLN - NFI Plan versie
Bestuur/Entiteit	sogent
Jaar	2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025
Incl. intercompany	Nee
Incl. intracompany	Nee
<b>Jaarrekening/budget</b>	
2020	Jaarrekening
2021	Budget (B21)
2022	Budget (B22)
2023	
2024	
2025	

## Staat van het financieel evenwicht

Budgettair resultaat	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>I. Exploitatiesaldo (a-b)</b>	<b>-9.983.570</b>	<b>-13.624.362</b>	<b>-5.785.907</b>	<b>8.871.938</b>	<b>5.341.434</b>	<b>16.013.929</b>
a. Ontvangsten	5.693.066	45.506.892	41.102.744	47.517.782	53.914.716	51.719.884
b. Uitgaven	15.676.636	59.131.254	46.888.652	38.645.844	48.573.282	35.705.954
<b>II. Investeringsaldo (a-b)</b>	<b>-1.198.016</b>	<b>-1.819.234</b>	<b>-11.730.337</b>	<b>-4.759.716</b>	<b>182.547</b>	<b>3.748.721</b>
a. Ontvangsten	1.933.198	8.450.000	1.736.216	797.311	3.216.033	23.427.023
b. Uitgaven	3.131.214	10.269.234	13.466.552	5.557.027	3.033.486	19.678.302
<b>III. Saldo exploitatie en investeringen (I+II)</b>	<b>-11.181.586</b>	<b>-15.443.596</b>	<b>-17.516.244</b>	<b>4.112.222</b>	<b>5.523.982</b>	<b>19.762.650</b>
<b>IV. Financieringsaldo (a-b)</b>	<b>14.161.037</b>	<b>757.698</b>	<b>-39.431</b>	<b>-5.251.119</b>	<b>2.054.937</b>	<b>3.694.599</b>
a. Ontvangsten	20.536.084	15.578.407	15.889.535	6.212.749	7.973.814	29.011.134
b. Uitgaven	6.375.047	14.820.709	15.928.966	11.463.868	5.918.877	25.316.534
<b>V. Budgettair resultaat van het boekjaar (III+IV)</b>	<b>2.979.452</b>	<b>-14.685.899</b>	<b>-17.555.675</b>	<b>-1.138.897</b>	<b>7.578.919</b>	<b>23.457.249</b>
VI. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar	12.205.624	15.185.076	499.177	-17.056.498	-18.195.395	-10.616.477
<b>VII. Gecumuleerd budgettair resultaat (V+VI)</b>	<b>15.185.076</b>	<b>499.177</b>	<b>-17.056.498</b>	<b>-18.195.395</b>	<b>-10.616.477</b>	<b>12.840.773</b>
VIII. Onbeschikbare gelden	0	0	0	0	0	0
<b>IX. Beschikbaar budgettair resultaat (VII-VIII)</b>	<b>15.185.076</b>	<b>499.177</b>	<b>-17.056.498</b>	<b>-18.195.395</b>	<b>-10.616.477</b>	<b>12.840.773</b>

Autofinancieringsmarge	2020	2021	2022	2023	2024	2025
I. Exploitatiesaldo	-9.983.570	-13.624.362	-5.785.907	8.871.938	5.341.434	16.013.929
II. Netto periodieke aflossingen (a-b)	1.083.114	1.499.568	1.499.377	1.520.811	1.542.885	1.967.876
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	1.083.114	1.499.568	1.499.377	1.520.811	1.542.885	1.967.876
b. Periodieke terugvordering leningen	0	0	0	0	0	0
<b>III. Autofinancieringsmarge (I-II)</b>	<b>-11.066.684</b>	<b>-15.123.931</b>	<b>-7.285.284</b>	<b>7.351.127</b>	<b>3.798.549</b>	<b>14.046.053</b>

<b>Gecorrigeerde autofinancieringsmarge</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
I. Autofinancieringsmarge	-11.066.684	-15.123.931	-7.285.284	7.351.127	3.798.549	14.046.053
II. Correctie op de periodieke aflossingen (a-b)	-3.593.989	-3.399.174	-6.499.982	-7.835.393	-7.473.229	-6.652.633
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	1.083.114	1.499.568	1.499.377	1.520.811	1.542.885	1.967.876
b. Gecorrigeerde aflossingen o.b.v. de financiële schulden	4.677.103	4.898.742	7.999.358	9.356.204	9.016.114	8.620.509
<b>III. Gecorrigeerde autofinancieringsmarge (I+II)</b>	<b>-14.660.673</b>	<b>-18.523.105</b>	<b>-13.785.265</b>	<b>-484.266</b>	<b>-3.674.680</b>	<b>7.393.420</b>

# Aanpassing Meerjarenplan 2020-2025 - Budgetronde 2022

Financiële nota

## Overzicht van de kredieten

(schema M3)

**Een overzicht per budgettaire entiteit van de voorziene kredieten voor het komende jaar.**

sogent - Voldersstraat 1, 9000 Gent - BE 0367 300 594

<b>Filters - Overzicht van de kredieten</b>	
Budgetronde	B22
Bestuur/Entiteit	sogent
Budgetversie	PLN - NFI Plan versie
Incl. intercompany	Nee
Incl. intracompany	Nee

## Overzicht van de kredieten

	2022	
	Uitgaven	Ontvangsten
<b>Autonoom gemeentebedrijf</b>	<b>76.284.170</b>	<b>58.728.495</b>
Exploitatie	46.888.652	41.102.744
Investering	13.466.552	1.736.216
Financiering	15.928.966	15.889.535
Leningen en leasings	15.928.966	15.889.535
Toegestane leningen en betalingsuitstel	0	0
Overige financieringstransacties	0	0

## Aanpassing Meerjarenplan 2020-2025 - Budgetronde 2022

Toelichting

# Evolutie van de financiële schulden

(schema T4)

**Een overzicht van de evolutie van de financiële schulden inclusief deze op korte termijn.**

sogent - Voldersstraat 1, 9000 Gent - BE 0367 300 594

<b>Filters - Evolutie van de financiële schulden</b>	
Budgetronde	B22
Budgetversie	PLN - NFI Plan versie
Bestuur/Entiteit	sogent
Jaar	2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025
Incl. intercompany	Nee
Incl. intracompany	Nee

<b>Jaarrekening/budget</b>	
2020	Jaarrekening
2021	Budget (B21)
2022	Budget (B22)
2023	
2024	
2025	

## Evolutie van de financiële schulden

Financiële schulden op 31 december	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>A. Financiële schulden op lange termijn</b>	<b>59.793.550</b>	<b>60.551.440</b>	<b>60.490.574</b>	<b>55.217.381</b>	<b>56.847.327</b>	<b>59.803.576</b>
1. Financiële schulden op 1 januari	50.678.564	59.793.550	60.551.440	60.490.574	55.217.381	56.847.327
2. Nieuwe leningen	15.804.129	15.578.407	15.889.535	6.212.749	7.973.814	29.011.134
3. Aflossingen	-5.272.353	-13.321.140	-14.429.589	-9.943.057	-4.375.992	-23.348.658
4. Overboekingen	-1.416.789	-1.499.377	-1.520.811	-1.542.885	-1.967.876	-2.706.226
5. Andere mutaties	0					
<b>B. Financiële schuld LT binnen het jaar vervallen</b>	<b>1.440.730</b>	<b>1.440.538</b>	<b>1.461.972</b>	<b>1.484.047</b>	<b>1.909.038</b>	<b>2.647.388</b>
1. Financiële schulden op 1 januari	1.107.055	1.440.730	1.440.538	1.461.972	1.484.047	1.909.038
2. Aflossingen	-1.083.114	-1.499.568	-1.499.377	-1.520.811	-1.542.885	-1.967.876
3. Overboekingen	1.416.789	1.499.377	1.520.811	1.542.885	1.967.876	2.706.226
4. Andere mutaties	0					
<b>C. Financiële schulden op korte termijn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18.000.000</b>	<b>19.000.000</b>	<b>11.000.000</b>	<b>0</b>
<b>Totaal</b>	<b>61.234.280</b>	<b>61.991.978</b>	<b>79.952.547</b>	<b>75.701.428</b>	<b>69.756.365</b>	<b>62.450.964</b>

# Omschrijving van de financiële risico's

**Een omschrijving wordt gegeven van de financiële risico's en de middelen/mogelijkheden waarover het bestuur beschikt om deze in te dekken.**

sogent - Voldersstraat 1, 9000 Gent - BE 0367 300 594

# Omschrijving van de financiële risico's

---

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

## Generieke risico's

**Deze risico's kunnen zich in elke organisatie voordoen.**

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

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

Sogent financiert haar projecten bij de kredietinstellingen voor een belangrijk deel via financiering op korte termijn (straight loans), omdat langetermijnleningen niet de flexibiliteit geven om af te lossen bij iedere verkoop. Deze straight loans worden telkens hernomen totdat de volledige leningslijn van het project terugbetaald is met de verkoopopbrengsten. Door steeds te herfinancieren loopt sogent het risico dat de rentestijging het projectresultaat verlieslatend maakt. De evolutie van de rente wordt op heden niet ingedekt maar wanneer de rente ongunstig zou evolueren zijn er financiële instrumenten die deze risico's kunnen afdekken/verzekeren (zie kredietrisico hierboven).

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

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

Het liquiditeitsrisico is niet te verzekeren, maar door de bijkomende inbrengen en kapitaalsverhogingen van de voorbije jaren is sogent financieel draagkrachtiger geworden. Hierdoor geeft de balans voldoende vertrouwen aan de kredietverstrekkers om financieringen te verlenen. Indien er zich alsnog

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

- De opvolging van de klassieke financiële ratio's kan een indicatie geven van bepaalde financiële risico's:
  - Liquiditeit: de current ratio of de verhouding tussen de vlottende activa en het vreemd vermogen op korte termijn was op basis van de jaarrekening 2020 13,13
  - Solvabiliteit: De verhouding van het eigen vermogen t.o.v. het totaal vermogen was op basis van de jaarrekening 2020 65,06 %
- Risico's met betrekking tot verleende borgstellingen en zekerheden: de organisatie kan uitgewonnen worden.

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

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

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

## **Organisatiegebonden risico's**

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

- Sogent is actief in vastgoed waarbij het merendeel van de vastgoedprojecten zich op de private markt afspeelt. Hierdoor heeft sogent het risico dat een daling op de vastgoedmarkt haar inkomsten doet verminderen tot beneden de kostprijs. Ook al proberen we op tijd bij te sturen, er is geen garantie dat dit altijd zal lukken. Wanneer deze vastgoedprijzen echter negatief evolueren heeft dit echter ook een positieve kant wanneer we zelf nieuwe projectgronden willen aanschaffen. Dit risico is inherent aan vastgoedontwikkeling en het is onze expertise dit risico te beheersen.
- Bij de ontwikkeling van projecten voorzien we een risicogewogen marge. Voor alle projecten samen in dit meerjarenplan is er van 2022 tot 2025 nog ongeveer 19.000.000 euro risicomarge voorzien.
- De projecten die we doen in opdracht en voor rekening van de stad Gent, worden uitgevoerd op basis van de algemene beheersovereenkomst stad Gent-sogent, eventueel aangevuld met een bijzondere samenwerkingsovereenkomst. Op deze manier worden de risico's voor sogent in deze ontwikkelingen ondervangen.

- Een groot deel van de activa bestaan uit participaties in dochterbedrijven die specifiek opgericht zijn om voor een bepaalde locatie samen met andere partners een project te ontwikkelen. Deze participaties krijgen naast een kapitaalsinbreng in sommige gevallen ook een aandeelhouderslening van sogent. Deze aandeelhoudersleningen dienen terugbetaald te worden met de opbrengsten die de projecten genereren door realisatie via verkoop of exploitatie. Indien de inkomsten later ontvangen worden dan voorzien, kan dit een zware impact hebben op de liquiditeit van het moederbedrijf.
  - De dochter Mio Zwijnaarde heeft ook een aandeelhouderslening van sogent om gedurende de haalbaarheids- en bouwfase de vennootschap te voorzien in haar liquiditeitsbehoeften. Indien het project niet gerealiseerd wordt of er in de toekomst niet voldoende middelen gegenereerd worden, vormt dit ook een financieel risico voor sogent.
  - De dochter Grondbank The Loop NV heeft ook een aandeelhouderslening die achtergesteld is tegenover de bancaire lening. Tevens is sogent hoofdelijk aansprakelijk ten belope van 5 mio van de bancaire lening. De bancaire lening moet afgelost worden met de opbrengsten uit de verkopen van projectgronden. Indien de verkopen vertragingen oplopen, vormt dit ook een rechtstreeks risico voor sogent.
  - De dochter Citadel Finance zal in de toekomst in het kader van het MICE project ook een aandeelhouderslening van sogent krijgen, die op termijn terugbetaald moet worden met haar recurrente inkomsten. Het grootste risico is dat één of meerdere van de grote gebruikers hun contract zou opzeggen of noodgedwongen moet stopzetten waardoor de terugbetaling in het gedrang kan komen.
  - Deze dochters kunnen dan ook een grote (negatieve of positieve) invloed hebben op onze liquiditeitspositie.
- In een aantal projecten wordt sogent mogelijks geconfronteerd met kosten van bodemvervuiling waarover er op dit moment onvoldoende gegevens beschikbaar zijn.
- Sogent is onderhevig aan diverse specifieke wetgeving waaronder bijvoorbeeld de wetgeving rond onteigeningen, wetgeving met betrekking tot het bekomen van vergunningen inzake ontwikkelingsprojecten, wetgeving met betrekking tot de overheidsopdrachten,... Wijziging in deze wetgeving of onduidelijkheden kunnen aanleiding geven tot rechtszaken en vertraging in de projecten. Hierdoor zijn er momenteel veel hangende rechtszaken waarbij de uitkomst een grote financiële meerkost kan betekenen. Voor een deel van deze risico's dient de voorziene risicomarge.
- Sogent is onderhevig aan de vennootschapsbelasting en btw. Een wijziging van de geldende fiscaliteit kan een hogere fiscale druk tot gevolg hebben.

#### **Lopende rechtszaken (status eind september 2021):**

Sogent is als partij betrokken bij een vijftiental rechtszaken, die hoofdzakelijk te categoriseren zijn als volgt: procedures inzake onteigening, procedures tegen een omgevingsvergunning van sogent, procedures inzake overheidsopdrachten, eisen tot schadevergoeding jegens sogent, zakenrechtelijke betwistingen, eisen tegen sogent tot vernietiging van koopovereenkomsten en eisen tegen sogent tot stopzetting of wijziging van bouwwerken of verbod tot uitvoering van bouwwerken.

Toelichting

# Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

(schema T2)

**Een overzicht per rubriek van de voorziene ontvangsten en uitgaven.**

sogent - Voldersstraat 1, 9000 Gent - BE 0367 300 594

**Filters - Ontvangsten en uitgaven naar economische aard**

Budgetronde	B22
Budgetversie	PLN - NFI Plan versie
Bestuur/Entiteit	sogent
Jaar	2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025
Budgettaire Entiteit	sogent

**Jaarrekening/budget**

2020	Jaarrekening
2021	Budget (B21)
2022	Budget (B22)
2023	
2024	
2025	

## Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>I. Exploitatie-uitgaven</b>	<b>15.676.636</b>	<b>59.131.254</b>	<b>46.888.652</b>	<b>38.645.844</b>	<b>48.573.282</b>	<b>35.705.954</b>
<b>A. Operationele uitgaven</b>	<b>15.517.953</b>	<b>58.133.761</b>	<b>45.800.358</b>	<b>37.572.061</b>	<b>47.513.900</b>	<b>34.690.000</b>
1. Goederen en diensten	9.570.982	50.805.468	38.808.395	30.381.393	40.373.728	27.959.031
2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	5.733.441	6.865.088	6.622.350	6.880.387	6.866.691	6.485.002
a. Politiek personeel	0	0	0	0	0	0
b. Vastbenoemd niet-onderwijzend personeel	0	0	0	0	0	0
c. Niet-vastbenoemd niet-onderwijzend personeel	4.788.539	6.305.052	6.080.030	6.322.372	6.309.327	5.950.336
d. Onderwijzend personeel tlv het bestuur	0	0	0	0	0	0
e. Onderwijzend personeel tlv andere overheden	0	0	0	0	0	0
f. Andere personeelskosten	944.902	560.035	542.320	558.015	557.364	534.666
g. Pensioenen	0	0	0	0	0	0
3. Individuele hulpverlening door het OCMW	0	0	0	0	0	0
4. Toegestane werkingssubsidies	0	0	0	0	0	0
- aan de districten	0	0	0	0	0	0
- aan de eigen autonome provinciebedrijven (APB)	0	0	0	0	0	0
- aan de eigen autonome gemeentebedrijven (AGB)	0	0	0	0	0	0
- aan welzijnsverenigingen	0	0	0	0	0	0
- aan andere OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0
- aan de politiezone	0	0	0	0	0	0
- aan de hulpverleningszone	0	0	0	0	0	0
- aan intergemeentelijke samenwerkingsverbanden (IGS)	0	0	0	0	0	0
- aan besturen van de eredienst	0	0	0	0	0	0
- aan niet-confessionele levensbeschouw gemeenschappen	0	0	0	0	0	0
- aan andere begunstigden	0	0	0	0	0	0
5. Andere operationele uitgaven	213.530	463.206	369.613	310.281	273.481	245.968
<b>B. Financiële uitgaven</b>	<b>158.683</b>	<b>997.493</b>	<b>1.088.293</b>	<b>1.073.783</b>	<b>1.059.381</b>	<b>1.015.954</b>
1. Rente, commissies en kosten verbonden aan schulden	633.547	995.993	1.086.793	1.072.283	1.057.881	1.014.454
- aan financiële instellingen	633.053	995.993	1.086.793	1.072.283	1.057.881	1.014.454
- aan andere entiteiten	494	0	0	0	0	0
2. Andere financiële uitgaven	-474.864	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
<b>C. Rechthebbenden uit het overschot van het boekjaar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>II. Exploitatieontvangsten</b>	<b>5.693.066</b>	<b>45.506.892</b>	<b>41.102.744</b>	<b>47.517.782</b>	<b>53.914.716</b>	<b>51.719.884</b>
<b>A. Operationele ontvangsten</b>	<b>5.771.595</b>	<b>45.472.182</b>	<b>41.002.867</b>	<b>47.400.221</b>	<b>53.785.580</b>	<b>51.586.512</b>
1. Ontvangsten uit de werking	2.385.774	25.586.578	24.864.312	36.799.073	41.850.825	37.579.408
2. Fiscale ontvangsten en boetes	0	0	0	0	0	0
a. Aanvullende belastingen	0	0	0	0	0	0
- Opcentiemen op de onroerende voorheffing	0	0	0	0	0	0
- Aanvullende belasting op de personenbelasting	0	0	0	0	0	0
- Andere aanvullende belastingen	0	0	0	0	0	0
b. Andere belastingen en boetes	0	0	0	0	0	0
3. Werkingssubsidies	490.163	17.697.722	14.233.948	8.943.963	10.209.558	11.713.957
a. Algemene werkingssubsidies	2.982.778	2.938.749	3.186.449	3.316.442	3.359.111	3.385.701
- Gemeentefonds	0	0	0	0	0	0
- Andere algemene werkingssubsidies	2.982.778	2.938.749	3.186.449	3.316.442	3.359.111	3.385.701
- van de federale overheid	0	0	0	0	0	0
- van de Vlaamse overheid	0	0	0	0	0	0
- van de provincie	0	0	0	0	0	0
- van de gemeente	2.982.778	2.938.749	3.186.449	3.316.442	3.359.111	3.385.701
- van het OCMW	0	0	0	0	0	0
- van andere entiteiten	0	0	0	0	0	0
b. Specifieke werkingssubsidies	-2.492.616	14.758.972	11.047.499	5.627.521	6.850.447	8.328.256
- van de federale overheid	0	0	0	0	0	0
- van de Vlaamse overheid	1.708.620	6.844.362	2.561.141	0	4.349.000	0
- van de provincie	0	0	0	0	0	0
- van de gemeente	-3.725.544	6.774.754	6.552.643	5.427.521	2.501.447	8.328.256
- van het OCMW	0	0	0	0	0	0
- van andere entiteiten	-475.692	1.139.856	1.933.714	200.000	0	0
4. Recuperatie individuele hulpverlening	0	0	0	0	0	0
5. Andere operationele ontvangsten	2.895.658	2.187.882	1.904.607	1.657.185	1.725.197	2.293.146
<b>B. Financiële ontvangsten</b>	<b>-78.528</b>	<b>34.710</b>	<b>99.877</b>	<b>117.561</b>	<b>129.136</b>	<b>133.372</b>
<b>C. Tussenkost door derden in tekort boekjaar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Exploitatiesaldo</b>	<b>-9.983.570</b>	<b>-13.624.362</b>	<b>-5.785.907</b>	<b>8.871.938</b>	<b>5.341.434</b>	<b>16.013.929</b>

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>I. Investeringsuitgaven</b>	<b>3.131.214</b>	<b>10.269.234</b>	<b>13.466.552</b>	<b>5.557.027</b>	<b>3.033.486</b>	<b>19.678.302</b>
<b>A. Investeringsuitgaven in financiële vaste activa</b>	<b>676.124</b>	<b>1.447.610</b>	<b>3.887.180</b>	<b>1.847.116</b>	<b>16.745</b>	<b>17.080</b>
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	0	0	0	0	0
3. OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	676.124	1.447.610	3.887.180	1.847.116	16.745	17.080
<b>B. Investeringsuitgaven in materiële vaste activa</b>	<b>2.779.627</b>	<b>8.632.885</b>	<b>9.301.285</b>	<b>3.699.911</b>	<b>3.006.328</b>	<b>19.649.572</b>
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige MVA	852.581	1.144.764	841.996	63.777	57.662	59.395
a. Terreinen en gebouwen	782.529	1.028.162	765.750	20.000	20.000	20.000
b. Wegen en andere infrastructuur	0	0	0	0	0	0
c. Roerende goederen	70.052	116.602	76.246	43.777	37.662	39.395
d. Leasing en soortgelijke rechten	0	0	0	0	0	0
e. Erfgoed	0	0	0	0	0	0
2. Andere materiële vaste activa	1.927.046	7.488.121	8.459.290	3.636.134	2.948.666	19.590.177
a. Onroerende goederen	1.927.046	7.488.121	8.459.290	3.636.134	2.948.666	19.590.177
b. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0
<b>C. Investeringsuitgaven in immateriële vaste activa</b>	<b>-27.371</b>	<b>188.739</b>	<b>278.087</b>	<b>10.000</b>	<b>10.413</b>	<b>11.650</b>
<b>D. Toegestane investeringsubsidies</b>	<b>-297.166</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- aan de districten	0	0	0	0	0	0
- aan autonome provinciebedrijven (APB)	0	0	0	0	0	0
- aan autonome gemeentebedrijven (AGB)	0	0	0	0	0	0
- aan welzijnsverenigingen	0	0	0	0	0	0
- aan andere OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0
- aan de politiezone	0	0	0	0	0	0
- aan de hulpverleningszone	0	0	0	0	0	0
- aan intergemeentelijke samenwerkingsverbanden (IGS)	0	0	0	0	0	0
- aan niet-confessionele levensbeschouw gemeenschappen	0	0	0	0	0	0
- aan besturen van de eredienst	0	0	0	0	0	0
- aan andere begunstigden	-297.166	0	0	0	0	0

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>II. Investeringsontvangsten</b>	<b>1.933.198</b>	<b>8.450.000</b>	<b>1.736.216</b>	<b>797.311</b>	<b>3.216.033</b>	<b>23.427.023</b>
<b>A. Verkoop van financiële vaste activa</b>	<b>915.080</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	6	0	0	0	0	0
3. OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	915.073	0	0	0	0	0
<b>B. Verkoop van materiële vaste activa</b>	<b>722.813</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige MVA	37.379	0	0	0	0	0
a. Terreinen en gebouwen	37.379	0	0	0	0	0
b. Wegen en andere infrastructuur	0	0	0	0	0	0
c. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0
d. Leasing en soortgelijke rechten	0	0	0	0	0	0
e. Erfgoed	0	0	0	0	0	0
2. Andere materiële vaste activa	685.434	0	0	0	0	0
a. Onroerende goederen	685.434	0	0	0	0	0
b. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0
<b>C. Verkoop van immateriële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D. Investeringsubsidies en -schenkingen</b>	<b>295.305</b>	<b>8.450.000</b>	<b>1.736.216</b>	<b>797.311</b>	<b>3.216.033</b>	<b>23.427.023</b>
- van de federale overheid	0	0	0	0	0	0
- van de Vlaamse overheid	0	6.000.000	0	395.483	2.808.260	11.139.767
- van de provincie	55.839	0	0	0	0	0
- van de gemeente	239.467	2.450.000	1.736.216	401.827	407.773	12.287.256
- van het OCMW	0	0	0	0	0	0
- van andere entiteiten	0	0	0	0	0	0
<b>III. Investeringsaldo</b>	<b>-1.198.016</b>	<b>-1.819.234</b>	<b>-11.730.337</b>	<b>-4.759.716</b>	<b>182.547</b>	<b>3.748.721</b>
<b>Saldo exploitatie en investeringen</b>	<b>-11.181.586</b>	<b>-15.443.596</b>	<b>-17.516.244</b>	<b>4.112.222</b>	<b>5.523.982</b>	<b>19.762.650</b>

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>I. Financieringsuitgaven</b>	<b>6.375.047</b>	<b>14.820.709</b>	<b>15.928.966</b>	<b>11.463.868</b>	<b>5.918.877</b>	<b>25.316.534</b>
<b>A. Vereffening van financiële schulden</b>	<b>6.355.467</b>	<b>14.820.709</b>	<b>15.928.966</b>	<b>11.463.868</b>	<b>5.918.877</b>	<b>25.316.534</b>
1. Periodieke aflossingen van opgenomen leningen en leasings	1.083.114	1.499.568	1.499.377	1.520.811	1.542.885	1.967.876
2. Niet-periodieke aflossingen van opgenomen leningen en leasings	5.272.353	13.321.140	14.429.589	9.943.057	4.375.992	23.348.658
<b>B. Vereffening van niet-financiële schulden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. Toegestane leningen en betalingsuitstel</b>	<b>19.580</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Toegestane leningen	0	0	0	0	0	0
- aan autonome provinciebedrijven (APB)	0	0	0	0	0	0
- aan autonome gemeentebedrijven (AGB)	0	0	0	0	0	0
- aan welzijnsverenigingen	0	0	0	0	0	0
- aan andere OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0
- aan de politiezone	0	0	0	0	0	0
- aan de hulpverleningszone	0	0	0	0	0	0
- aan intergemeent. samenwerkingsverbanden (IGS)	0	0	0	0	0	0
- aan besturen van de eredienst	0	0	0	0	0	0
- aan niet-confessionele levensbeschouw gemeenschappen	0	0	0	0	0	0
- aan andere begunstigden	0	0	0	0	0	0
2. Toegestaan betalingsuitstel	19.580	0	0	0	0	0
<b>D. Vooruitbetalingen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>E. Kapitaalsverminderingen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>II. Financieringsontvangsten</b>	<b>20.536.084</b>	<b>15.578.407</b>	<b>15.889.535</b>	<b>6.212.749</b>	<b>7.973.814</b>	<b>29.011.134</b>
<b>A. Aangaan van financiële schulden</b>	<b>15.804.129</b>	<b>15.578.407</b>	<b>15.889.535</b>	<b>6.212.749</b>	<b>7.973.814</b>	<b>29.011.134</b>
- opname van leningen en leasings bij financiële instellingen	11.400.000	2.512.906	2.800.000	0	0	25.489.049
- opname van leningen en leasings bij andere entiteiten	4.404.129	13.065.501	13.089.535	6.212.749	7.973.814	3.522.084
<b>B. Aangaan van niet-financiële schulden</b>	<b>1.995.157</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. Vereffening van toegestane leningen en betalingsuitstel</b>	<b>2.736.798</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Terugvordering van toegestane leningen	0	0	0	0	0	0
a. Periodieke terugvorderingen	0	0	0	0	0	0
b. Niet-periodieke terugvorderingen	0	0	0	0	0	0
2. Vereffening van betalingsuitstel	2.736.798	0	0	0	0	0
<b>D. Vereffening van vooruitbetalingen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>E. Kapitaalsvermeerderingen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>F. Bijdragen en schenkingen niet gekoppeld aan operationele activiteiten of aan de verwerving van vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Financieringssaldo</b>	<b>14.161.037</b>	<b>757.698</b>	<b>-39.431</b>	<b>-5.251.119</b>	<b>2.054.937</b>	<b>3.694.599</b>
<b>Budgettair resultaat van het boekjaar</b>	<b>2.979.452</b>	<b>-14.685.899</b>	<b>-17.555.675</b>	<b>-1.138.897</b>	<b>7.578.919</b>	<b>23.457.249</b>

# Motivering van de financiële wijzigingen, assumpties en grondslagen

**Toelichting rond de gehanteerde parameters, assumpties en grondslagen.**

sogent - Voldersstraat 1, 9000 Gent - BE 0367 300 594

# Motivering van de financiële wijzigingen, assumpties en grondslagen

---

In 2022 van de legislatuur 2020-2025 maakt sogent terug een aanpassing van het meerjarenplan op basis van de vorderingen van de onderliggende projecten. Voor het meerjarenplan dat hier nu voorligt zijn de cijfers geüpdatet voor de periode 2022-2025.

Sogent is een autonoom gemeentebedrijf en moet alle indicatoren van financieel evenwicht berekenen en tonen in de beleidsrapporten. Alleen is de normering beperkter. Zo is de evenwichtsvoorwaarde van de autofinancieringsmarge niet van toepassing. Door de aard van onze activiteiten kunnen de exploitatie uitgaven meer pieken en dalen vertonen dan bij de stad, waarbij niet kan worden uitgesloten dat er zich net een piek voordoet in het laatste jaar van de periode van het meerjarenplan.

Daarom is de autofinancieringsmarge voor autonome gemeentebedrijven geen verplichte norm, maar alleen een indicator. Het is in eerste instantie aan het moederbestuur om te beoordelen of een tijdelijk probleem met de autofinancieringsmarge voor een verzelfstandigde entiteit voldoende kan worden gemotiveerd. Het is niet verantwoord dat een verzelfstandigde entiteit permanent een negatieve autofinancieringsmarge heeft. Voor de autonome gemeentebedrijven, zoals sogent, die als hoofdactiviteit vastgoedoperaties hebben, is een uitzondering mogelijk mits aan een aantal voorwaarden is voldaan. De evenwichtsvoorwaarde van het beschikbaar budgettair resultaat geldt niet op voorwaarde dat de beheersovereenkomst van de stad dat toelaat (is zo voorzien in de beheersovereenkomst met de stad Gent) en dat in de toelichting bij het meerjarenplan het negatieve beschikbaar budgettair resultaat wordt verklaard op basis van de beschikbare voorraad en de kortetermijnfinanciering.

Sogent financiert haar projecten, die haar exploitatie uitmaken, deels via bankleningen op korte termijn (straight loans). De BBC-regelgeving houdt met deze straight loans echter geen rekening in haar wettelijke budgettaire rapporten met uitzondering van het item 'financiële schulden op korte termijn' in het rapport "Evolutie van de financiële schulden". Door het financieren van onze projecten op korte termijn is het beschikbaar budgettair resultaat in het rapport "Staat van het financieel evenwicht" soms negatief.

Echter, een autonoom gemeentebedrijf waarvan de statutaire activiteit in belangrijke mate vastgoedoperaties betreft, mag een negatief beschikbaar budgettair resultaat per jaar hebben als dit kan worden verklaard door de beschikbare voorraad en de korte termijnfinanciering. Dit is voor sogent inderdaad het geval en kan aangetoond worden doordat de vastgoedwaarde van onze projecten groter is dan de korte termijn schulden en de totale schulden kleiner zijn dan de som van de voorraad en investeringen.

Corona heeft ook een invloed op dit meerjarenplan doordat voor bepaalde investeringen en projecten de subsidies en/of tussenkomsten van de stad werden aangepast. Niettegenstaande de medewerkers aan de slag konden blijven via telewerken konden de aannemers niet altijd hun werken uitvoeren en zijn er vertragingen op een aantal werven.

Bij het bepalen van toekomstige kosten binnen het meerjarenplan zijn verschillende aannames gemaakt. Deze worden hieronder opgelijst:

- Voor de aanpassing van het meerjarenplan werd voor de berekening van de personeelskosten in 2022 beroep gedaan op het extern sociaal secretariaat. De berekening gebeurde op basis van de verwachte personeelsbezetting voor 2022 rekening houdend met een jaarlijkse indexaanpassing conform de aannames van de stad Gent en een verhoging door anciënniteit en barema's (cfr. Personeelsstatuut). Voor de daaropvolgende jaren werden de cijfers geïndexeerd (index, anciënniteit en barema's) volgens de aannames van de stad Gent.
- Enkel goedgekeurde projecten binnen sogent en/of stad Gent worden opgenomen in het meerjarenplan.
- Voor toekomstige bouwkosten wordt rekening gehouden met een jaarlijkse stijging van zowel materiaal- als personeelskost, de zogenaamde prijsherziening. Er wordt standaard uitgegaan van een jaarlijkse stijging van 1,5 tot 2%. Voor werven die momenteel lopen of op korte termijn starten, werd – gezien de huidige conjunctuur – de kosten voor prijsherzieningen verhoogd. Voor werven die op lange termijn pas opgestart worden, werd deze aanpassing niet doorgevoerd.
- Voor toekomstige verkoopprijzen wordt eveneens rekening gehouden met een jaarlijkse stijging van de verkoopprijzen op de vastgoedmarkt, dit zowel voor het residentieel als het commercieel segment. Er wordt uitgegaan van een jaarlijkse stijging van 1,5 tot 2%.
- Bij elk project wordt rekening gehouden met een risicowinstmarge. Dit is een inschatting van de financiële risico's per project, voor bijv. onvoorziene kosten, dit zijn kosten die momenteel nog niet ingeschat kunnen worden en verder onderzoek vragen,... Hiervoor wordt een percentage gehanteerd per project. Dit wordt op projectbasis beslist en is afhankelijk van de status van het project en de bijhorende risicofactoren. Algemeen wordt een risicomarge tussen 6% en 15% gehanteerd.
- Voor de indirecte kosten die onderhevig zijn aan inflatie wordt een jaarlijkse gemiddelde indexatie gehanteerd van 0,85%.
- Voor de raming van de indirecte kosten wordt er in detail bekeken welke uitgaven en inkomsten er nog te verwachten zijn en worden waar nodig de budgetten aangepast.
- De intrestlasten bij projecten waarvoor er nog geen leningen zijn afgesloten, worden geraamd op 2 tot 2,5 %. Voor reeds lopende leningen worden de werkelijke aflossingstabellen gebruikt voor de budgettering.
- De terugbetaling van indirecte kosten wordt nu gebudgetteerd op het budget van de financiële activiteit omdat het over een totaalbedrag gaat en niet meer uitgesplitst is over de verschillende activiteiten.
- In de resultaten zijn soms uitzonderlijke inkomsten gebudgetteerd. Dit heeft te maken met een raming van boetes die aangerekend zullen worden indien de tegenpartij in gebreke blijft bij het naleven van sommige verkoopvoorwaarden alsook met bepaalde kosten die kunnen doorgerekend worden aan een derde.

In de opbrengsten zijn soms negatieve subsidies te zien, deze worden als volgt verklaard:

- Sogent ontving subsidies die niet volledig aangewend zullen worden en daarom teruggestort zullen worden.
- De Brownfieldsubsidie Agentschap Ondernemen voor het project Wondelgemse Meersen ontvangt sogent voor 100%. Sogent stort dit a rato door aan de stad Gent (onmiddellijk) en de NMBS (halfjaarlijks).

In de resultaten zijn soms negatieve inkomsten te zien, deze worden als volgt verklaard:

- In deelprojecten van Oude Dokken omdat het positieve resultaat voor dit deelproject overgeboekt wordt naar het moederdossier 'Oude Dokken Algemeen' aangezien daar ook de overkoepelende kosten van de grondwaardes ondergebracht zijn. In het moederdossier worden ook alle algemene kosten over de deelprojecten opgenomen alsook de aanleg van de publieke ruimte voor de deelprojecten.

In het schema M2 'Staat van het financieel evenwicht' worden voor 2020 de werkelijke cijfers weergegeven volgens de laatste jaarrekening. In de kolom 2021 worden normaal de gegevens weergegeven van het budget van de laatst goedgekeurde aanpassing van het meerjarenplan. Het gecumuleerd budgettair resultaat van het vorig boekjaar ten belope van -22.436.609 € dat gebudgetteerd was voor 2021 wijkt echter sterk af van het werkelijk gecumuleerd budgettair resultaat van het afgesloten boekjaar 2020 (15.185.076 €). Aangezien dit een vertekend en incorrect beeld geeft voor het gecumuleerd budgettair resultaat voor de volgende jaren werd dit cijfer van -22.436.609 € gecorrigeerd naar 15.185.076 € (= gecumuleerd budgettair resultaat van 2020) en werden de totalen herwerkt.

Toelichting

# Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard

(schema T1)

**Overzicht van de (voorziene) ontvangsten en uitgaven per beleidsdomein.**

sogent - Voldersstraat 1, 9000 Gent - BE 0367 300 594

<b>Filters - Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard</b>	
Budgetronde	B22
Bestuur/Entiteit	sogent
Jaar	2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025
Budgetversie	PLN - NFI Plan versie
Incl. intercompany	Nee
Incl. intracompany	Nee

<b>Jaarrekening/budget</b>	
2020	Jaarrekening
2021	Budget (B21)
2022	Budget (B22)
2023	
2024	
2025	

## Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard

<b>Algemene Financiering</b>						
	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
<b>Exploitatie</b>	<b>2.982.778</b>	<b>0</b>	<b>3.186.449</b>	<b>3.316.442</b>	<b>3.359.111</b>	<b>3.385.701</b>
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	2.982.778	0	3.186.449	3.316.442	3.359.111	3.385.701
<b>Investering</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
<b>Financiering</b>	<b>11.443.819</b>	<b>0</b>	<b>-39.431</b>	<b>-5.251.119</b>	<b>2.054.937</b>	<b>3.694.599</b>
Uitgaven	6.355.467	0	15.928.966	11.463.868	5.918.877	25.316.534
Ontvangsten	17.799.286	0	15.889.535	6.212.749	7.973.814	29.011.134

<b>Woonstad en ruimte</b>						
	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
<b>Exploitatie</b>	<b>-12.966.348</b>	<b>-13.624.362</b>	<b>-8.972.356</b>	<b>5.555.496</b>	<b>1.982.323</b>	<b>12.628.228</b>
Uitgaven	15.676.636	59.131.254	46.888.652	38.645.844	48.573.282	35.705.954
Ontvangsten	2.710.288	45.506.892	37.916.295	44.201.340	50.555.605	48.334.183
<b>Investering</b>	<b>-1.198.016</b>	<b>-1.819.234</b>	<b>-11.730.337</b>	<b>-4.759.716</b>	<b>182.547</b>	<b>3.748.721</b>
Uitgaven	3.131.214	10.269.234	13.466.552	5.557.027	3.033.486	19.678.302
Ontvangsten	1.933.198	8.450.000	1.736.216	797.311	3.216.033	23.427.023
<b>Financiering</b>	<b>2.717.218</b>	<b>757.698</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uitgaven	19.580	14.820.709	0	0	0	0
Ontvangsten	2.736.798	15.578.407	0	0	0	0

## Aanpassing Meerjarenplan 2020-2025 - Budgetronde 2022

Toelichting

# Investeringsprojecten

(schema T3)

sogent - Voldersstraat 1, 9000 Gent - BE 0367 300 594

Filters - Investeringsprojecten	
Budgetronde	B22
Budgetversie	PLN - NFI Plan versie
Bestuur/Entiteit	sogent
Jaren in MJP	2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025

## Investeringsprojecten

### OD10030 - Slim gebruiken van bestaande en nieuwe culturele infrastructuur

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	vóór MJP	in MJP	vóór MJP	in MJP	na MJP	
<b>I. Uitgaven</b>	<b>8.440.888</b>	<b>495.006</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8.935.894</b>
<b>A. Investerings in financiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	0	0	0	0	0
3. OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	<b>8.440.888</b>	<b>495.006</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8.935.894</b>
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige MVA	0	0	0	0	0	0
a. Terreinen en gebouwen	0	0	0	0	0	0
b. Wegen en andere infrastructuur	0	0	0	0	0	0
c. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0
d. Leasing en soortgelijke rechten	0	0	0	0	0	0
e. Erfgoed	0	0	0	0	0	0
2. Andere materiële vaste activa	8.440.888	495.006	0	0	0	8.935.894
a. Onroerende goederen	8.440.888	495.006	0	0	0	8.935.894
b. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0
<b>C. Investerings in immateriële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D. Toegestane investeringssubsidies</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	vóór MJP	in MJP	vóór MJP	in MJP	na MJP	
<b>II. Ontvangsten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A. Verkoop van financiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	0	0	0	0	0
3. OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
<b>B. Verkoop van materiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige MVA	0	0	0	0	0	0
a. Terreinen en gebouwen	0	0	0	0	0	0
b. Wegen en andere infrastructuur	0	0	0	0	0	0
c. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0
d. Leasing en soortgelijke rechten	0	0	0	0	0	0
e. Erfgoed	0	0	0	0	0	0
2. Andere materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
a. Onroerende goederen	0	0	0	0	0	0
b. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0
<b>C. Verkoop van immateriële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D. Investeringssubsidies en -schenkingen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**OD10080 - Versterken van het continu verbeteren van de organisatie**

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	vóór MJP	in MJP	vóór MJP	in MJP	na MJP	
<b><i>I. Uitgaven</i></b>	<b>24.235.519</b>	<b>678.086</b>	<b>0</b>	<b>7.978.302</b>	<b>140.939</b>	<b>33.032.846</b>
<b>A. Investerings in financiële vaste activa</b>	<b>24.166.470</b>	<b>676.117</b>	<b>0</b>	<b>7.215.731</b>	<b>35.192</b>	<b>32.093.511</b>
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	0	0	0	0	0
3. OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	24.166.470	676.117	0	7.215.731	35.192	32.093.511
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	<b>35.331</b>	<b>29.339</b>	<b>0</b>	<b>263.682</b>	<b>85.747</b>	<b>414.099</b>
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige MVA	35.331	29.339	0	263.682	85.747	414.099
a. Terreinen en gebouwen	0	0	0	0	0	0
b. Wegen en andere infrastructuur	0	0	0	0	0	0
c. Roerende goederen	35.331	29.339	0	263.682	85.747	414.099
d. Leasing en soortgelijke rechten	0	0	0	0	0	0
e. Erfgoed	0	0	0	0	0	0
2. Andere materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
a. Onroerende goederen	0	0	0	0	0	0
b. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0
<b>C. Investerings in immateriële vaste activa</b>	<b>33.718</b>	<b>-27.371</b>	<b>0</b>	<b>498.889</b>	<b>20.000</b>	<b>525.236</b>
<b>D. Toegestane investeringssubsidies</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	vóór MJP	in MJP	vóór MJP	in MJP	na MJP	
<b>II. Ontvangsten</b>	<b>26.026.000</b>	<b>915.073</b>	<b>0</b>	<b>266.587</b>	<b>0</b>	<b>27.207.660</b>
<b>A. Verkoop van financiële vaste activa</b>	<b>26.026.000</b>	<b>915.073</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>26.941.073</b>
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	0	0	0	0	0
3. OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	26.026.000	915.073	0	0	0	26.941.073
<b>B. Verkoop van materiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige MVA	0	0	0	0	0	0
a. Terreinen en gebouwen	0	0	0	0	0	0
b. Wegen en andere infrastructuur	0	0	0	0	0	0
c. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0
d. Leasing en soortgelijke rechten	0	0	0	0	0	0
e. Erfgoed	0	0	0	0	0	0
2. Andere materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
a. Onroerende goederen	0	0	0	0	0	0
b. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0
<b>C. Verkoop van immateriële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D. Investeringssubsidies en -schenkingen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>266.587</b>	<b>0</b>	<b>266.587</b>

**OD10085 - Mee bouwen aan de stad van morgen**

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	vóór MJP	in MJP	vóór MJP	in MJP	na MJP	
<b><i>I. Uitgaven</i></b>	<b>3.631.919</b>	<b>746.606</b>	<b>0</b>	<b>2.689.712</b>	<b>91.879</b>	<b>7.160.116</b>
<b>A. Investerings in financiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	0	0	0	0	0
3. OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	<b>3.631.919</b>	<b>746.606</b>	<b>0</b>	<b>2.689.712</b>	<b>91.879</b>	<b>7.160.116</b>
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige MVA	3.633.819	0	0	0	0	3.633.819
a. Terreinen en gebouwen	3.633.819	0	0	0	0	3.633.819
b. Wegen en andere infrastructuur	0	0	0	0	0	0
c. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0
d. Leasing en soortgelijke rechten	0	0	0	0	0	0
e. Erfgoed	0	0	0	0	0	0
2. Andere materiële vaste activa	-1.900	746.606	0	2.689.712	91.879	3.526.297
a. Onroerende goederen	-1.900	746.606	0	2.689.712	91.879	3.526.297
b. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0
<b>C. Investerings in immateriële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D. Toegestane investeringssubsidies</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	vóór MJP	in MJP	vóór MJP	in MJP	na MJP	
<b>II. Ontvangsten</b>	<b>280.840</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>280.840</b>
<b>A. Verkoop van financiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	0	0	0	0	0
3. OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
<b>B. Verkoop van materiële vaste activa</b>	<b>280.840</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>280.840</b>
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige MVA	280.840	0	0	0	0	280.840
a. Terreinen en gebouwen	280.840	0	0	0	0	280.840
b. Wegen en andere infrastructuur	0	0	0	0	0	0
c. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0
d. Leasing en soortgelijke rechten	0	0	0	0	0	0
e. Erfgoed	0	0	0	0	0	0
2. Andere materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
a. Onroerende goederen	0	0	0	0	0	0
b. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0
<b>C. Verkoop van immateriële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D. Investeringssubsidies en -schenkingen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**OD10086 - Verhogen en borgen van de kwaliteit van ons patrimonium**

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	vóór MJP	in MJP	vóór MJP	in MJP	na MJP	
<b><i>I. Uitgaven</i></b>	<b>203.440</b>	<b>1.508.675</b>	<b>0</b>	<b>2.001.379</b>	<b>60.000</b>	<b>3.773.495</b>
<b>A. Investerings in financiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	0	0	0	0	0
3. OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	<b>203.440</b>	<b>1.508.675</b>	<b>0</b>	<b>2.001.379</b>	<b>60.000</b>	<b>3.773.495</b>
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige MVA	203.440	823.242	0	1.903.912	60.000	2.990.594
a. Terreinen en gebouwen	194.671	782.529	0	1.853.912	40.000	2.871.112
b. Wegen en andere infrastructuur	0	0	0	0	0	0
c. Roerende goederen	8.769	40.713	0	50.000	20.000	119.482
d. Leasing en soortgelijke rechten	0	0	0	0	0	0
e. Erfgoed	0	0	0	0	0	0
2. Andere materiële vaste activa	0	685.434	0	97.467	0	782.901
a. Onroerende goederen	0	685.434	0	97.467	0	782.901
b. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0
<b>C. Investerings in immateriële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D. Toegestane investeringssubsidies</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	vóór MJP	in MJP	vóór MJP	in MJP	na MJP	
<b>II. Ontvangsten</b>	<b>1.023.374</b>	<b>1.018.118</b>	<b>0</b>	<b>1.637.059</b>	<b>227.344</b>	<b>3.905.895</b>
<b>A. Verkoop van financiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	0	0	0	0	0
3. OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
<b>B. Verkoop van materiële vaste activa</b>	<b>985.010</b>	<b>722.813</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.707.823</b>
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige MVA	985.010	37.379	0	0	0	1.022.389
a. Terreinen en gebouwen	985.010	37.379	0	0	0	1.022.389
b. Wegen en andere infrastructuur	0	0	0	0	0	0
c. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0
d. Leasing en soortgelijke rechten	0	0	0	0	0	0
e. Erfgoed	0	0	0	0	0	0
2. Andere materiële vaste activa	0	685.434	0	0	0	685.434
a. Onroerende goederen	0	685.434	0	0	0	685.434
b. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0
<b>C. Verkoop van immateriële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D. Investeringssubsidies en -schenkingen</b>	<b>38.364</b>	<b>295.305</b>	<b>0</b>	<b>1.637.059</b>	<b>227.344</b>	<b>2.198.072</b>

**PO10008 - En Route**

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	vóór MJP	in MJP	vóór MJP	in MJP	na MJP	
<b><i>I. Uitgaven</i></b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.272.407</b>	<b>105.239</b>	<b>6.377.645</b>
<b>A. Investerings in financiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	0	0	0	0	0
3. OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.272.407</b>	<b>105.239</b>	<b>6.377.645</b>
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige MVA	0	0	0	0	0	0
a. Terreinen en gebouwen	0	0	0	0	0	0
b. Wegen en andere infrastructuur	0	0	0	0	0	0
c. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0
d. Leasing en soortgelijke rechten	0	0	0	0	0	0
e. Erfgoed	0	0	0	0	0	0
2. Andere materiële vaste activa	0	0	0	6.272.407	105.239	6.377.645
a. Onroerende goederen	0	0	0	6.272.407	105.239	6.377.645
b. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0
<b>C. Investerings in immateriële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D. Toegestane investeringssubsidies</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	vóór MJP	in MJP	vóór MJP	in MJP	na MJP	
<b>II. Ontvangsten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.017.232</b>	<b>0</b>	<b>6.017.232</b>
<b>A. Verkoop van financiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	0	0	0	0	0
3. OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
<b>B. Verkoop van materiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige MVA	0	0	0	0	0	0
a. Terreinen en gebouwen	0	0	0	0	0	0
b. Wegen en andere infrastructuur	0	0	0	0	0	0
c. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0
d. Leasing en soortgelijke rechten	0	0	0	0	0	0
e. Erfgoed	0	0	0	0	0	0
2. Andere materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
a. Onroerende goederen	0	0	0	0	0	0
b. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0
<b>C. Verkoop van immateriële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D. Investeringssubsidies en -schenkingen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.017.232</b>	<b>0</b>	<b>6.017.232</b>

<b>PO10041 - Opera Ballet Vlaanderen</b>						
	<b>Reeds gerealiseerd</b>		<b>Nog te realiseren</b>			<b>Totaal</b>
	<b>vóór MJP</b>	<b>in MJP</b>	<b>vóór MJP</b>	<b>in MJP</b>	<b>na MJP</b>	
<b><i>I. Uitgaven</i></b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>33.062.803</b>	<b>82.730.400</b>	<b>115.793.203</b>
<b>A. Investerings in financiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	0	0	0	0	0
3. OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
<b>B. Investerings in materiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>33.062.803</b>	<b>82.730.400</b>	<b>115.793.203</b>
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige MVA	0	0	0	0	0	0
a. Terreinen en gebouwen	0	0	0	0	0	0
b. Wegen en andere infrastructuur	0	0	0	0	0	0
c. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0
d. Leasing en soortgelijke rechten	0	0	0	0	0	0
e. Erfgoed	0	0	0	0	0	0
2. Andere materiële vaste activa	0	0	0	33.062.803	82.730.400	115.793.203
a. Onroerende goederen	0	0	0	33.062.803	82.730.400	115.793.203
b. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0
<b>C. Investerings in immateriële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D. Toegestane investeringssubsidies</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	vóór MJP	in MJP	vóór MJP	in MJP	na MJP	
<b>II. Ontvangsten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29.705.705</b>	<b>81.792.475</b>	<b>111.498.180</b>
<b>A. Verkoop van financiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	0	0	0	0	0
3. OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
<b>B. Verkoop van materiële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige MVA	0	0	0	0	0	0
a. Terreinen en gebouwen	0	0	0	0	0	0
b. Wegen en andere infrastructuur	0	0	0	0	0	0
c. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0
d. Leasing en soortgelijke rechten	0	0	0	0	0	0
e. Erfgoed	0	0	0	0	0	0
2. Andere materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
a. Onroerende goederen	0	0	0	0	0	0
b. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0
<b>C. Verkoop van immateriële vaste activa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D. Investeringssubsidies en -schenkingen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29.705.705</b>	<b>81.792.475</b>	<b>111.498.180</b>

# Overzicht personeelsbestand

**Evolutie van het totale personeelsbestand volgens statuut over de jaren heen.**

sogent - Voldersstraat 1, 9000 Gent - BE 0367 300 594

## Aantal Voltijds Equivalenten (VTE)

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Contractueel</b>	<b>64,00</b>	<b>64,00</b>	<b>66,00</b>	<b>66,00</b>	<b>66,00</b>	<b>66,00</b>
Niveau A	41,00	41,00	44,00	44,00	44,00	44,00
Niveau B	19,00	19,00	17,00	17,00	17,00	17,00
Niveau C	4,00	4,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Niveau D	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Niveau E	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAAL</b>	<b>64,00</b>	<b>64,00</b>	<b>66,00</b>	<b>66,00</b>	<b>66,00</b>	<b>66,00</b>
Niveau A	41,00	41,00	44,00	44,00	44,00	44,00
Niveau B	19,00	19,00	17,00	17,00	17,00	17,00
Niveau C	4,00	4,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Niveau D	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Niveau E	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

# Documentatie digitaal

sogent - Voldersstraat 1, 9000 Gent - BE 0367 300 594

# Documentatie digitaal

---

## **Toelichting: strategisch en financieel overzichtsrapport**

Overzicht van alle beleidsdoelstellingen, met de bijbehorende actieplannen en acties

## **Interne organisatie**

Organogram

Overzicht budgethouders

Overzicht beleidsvelden per beleidsdomein

<https://sogent.be/onz-opdracht>

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

T: 09 269 69 00

F: 09 269 69 99

BTW BE0367 300 594



# Toelichting aanpassing Meerjarenplan aan de raad van bestuur 2020-2025

## BUDGETRONDE B2022



## Referenties afbeeldingen voorzijde

**Foto links boven: S-gebouw**

© 360 Architecten

**Foto rechts boven: Wintercircus**

© Stad Gent

**Foto links onder: Stadsgebouw Meeloope**

© Stad Gent

**Foto midden onder: Heilig Hartkerk en -plein**

© De Smet - Vermeulen architecten

**Foto rechts onder: Opera Gent**

© DRDH-architecten

## Inhoud

---

Woord vooraf	3	FABALG - Gent-Sint-Pieters: Fabiolalaan	50
Sogent geeft Gent vorm	4	FABWAP - Fabiolalaan: Wonen Aan het park	51
Personeelsbehoefteplan	6	FABZOB - Fabiolalaan zone B	52
Sogent Stelt Scherp - Missie, visie en waarden	9	FNOECO - Filature Nouvelle d'Orleans	53
Sogent Stelt Scherp - Strategisch beleid	13	HFWALG - sportcluster Halfweg	54
Sogent Stelt Scherp - Organisatieontwikkeling: aangepaste structuur en systemen	23	HOWALG - Hogeweg	55
BBC Beleids- en beheerscyclus voor lokale besturen	32	HVAALG - Huis van Alijn	56
Projecten	36	KLEALG - Oude Dokken: Kleindokkaai Oost	57
AAGOUD - Ottenstadion	37	KROALG - Krottenaanpak	58
DBFMCL - Projectcluster Gent-Ninove	38	LEDALG - Ledeberg kern	59
DESIGN - Renovatie Designmuseum	39	LEDSTA - Standaertsite	60
DOKALG - Oude Dokken algemeen	40	LORALG - Lourdeshoek	61
DOKHAO - Oude Dokken: Wonen aan de Schipperskaai	41	MALMFG - Malmarsite: Bijgaardehof	62
DOKHAW - Oude Dokken: Handelsdok West	42	MBSALG - Meibloemsite Tijdelijke invulling	63
DOKHOU - Oude Dokken: Handelsdok West	43	MEUALG - Meulestede site	64
DOKSCH - Oude Dokken: School en crèche	44	MEUKAA - Meulestede Kaai	65
DOKSIL - Oude Dokken: Betoncentrale	45	NEDREN - Renovatie Nederpolder	66
DOKSTA - Oude Dokken: Handelsdok West	46	NVHL24 - Nieuwe Voorhaven: KAAI 24	67
DOKZUI - DOK Zuid	47	OFFOND - Offerlaan Onderwijs-campus	68
EILALG - Eiland Zwijnaarde	48	OPBAVL - Opera Ballet Vlaanderen	69
EXPVOS - Vossenbos	49	PORWON - De Porre: Woonproject	70
		R4OBIS - R4 Oostakker bis	71
		SASALG - Sas en Bassijnwijk: buurtparking en sociale appartementen	72
		SDPALG - Prinses Mathildeplein	73
		SOCWON - Bouw sociale woningen	74
		STAHHP - St-Amandsberg: Heilig Hartplein	75
		STATOE - St-Amandsberg: Toekomststraat	76
		SVKWON - Realiseren van SVK woningen	77
		UCOALG - UCO: Maisstraat	78
		UCOPAR - Parking UCO site	79

WAAALG - De Krook: algemeen	80
WAAMAH - De Krook: Wintercircus	81
WONALG - Wondelgemse Meersen	82
<b>Activiteiten</b>	<b>83</b>
Optimaliseren van de tijdelijke invulling van vastgoed	84
Beheren, analyseren en rapporteren van de inventarisgegevens vastgoed sogent	88
Juridisch beheren, analyseren en rapporteren van vastgoedcontracten en onteigeningen -sogent.	88
Instaan voor het strategisch ontwikkelen en optimaliseren van Vastgoed.	89
Instaan voor het strategisch ontwikkelen en optimaliseren van het OCMW privaat Vastgoed	89
Beheren, analyseren en rapporteren van de inventarisgegevens OCMW privaatvastgoed	89
Voorzien in een transparant intern en extern communicatiebeleid dat een positief en correct beeld van sogent uitdraagt	89
Coördinatie van integrale kwaliteitszorg incl. procesoptimalisatie, beheren van het intern controlesysteem en begeleiden van veranderingsprocessen	90
Verder professionaliseren van het financieel beleid in functie van een project gedreven aanpak	90
Ontwikkelen organisatiestructuur in functie van het kenniscentrum projectleiders	91
Het voeren van een personeelsbeleid in functie van de noden die voortkomen uit het SMJP	95
Beheer van eigen vastgoed	96
Het uitvoeren van de beheerstaken met betrekking tot het OCMW vastgoed	105

Beste lezer,

Voor u ligt het meerjarenplan van **sogent** voor de periode 2021-2027.

In de toelichting bij het meerjarenplan vindt u de scherpgestelde missie, visie en waarden van **sogent**, de geactualiseerde weergave van het strategisch beleid, de initiatieven rond organisatievernieuwing en de projecten en activiteiten voorzien voor de volgende 6 jaar.

In 2022 wil **sogent** het aanbod aan betaalbare woningen verhogen met sterke focus op Gentenaars met een laag inkomen, grote gezinnen en de huurmarkt. Zo voorzien we een uitgebreide ondersteuning van de sociale huisvestingsmaatschappijen bij de realisatie van sociale woningen, voorzien we projecten die specifiek zijn afgestemd op huurwoningen 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.

U vindt per project een summier beschrijving samen met een financieel samenvattingsmodel.

Veel leesplezier

Sylvianne Van Butsele  
Directeur Strategie en Operaties

Frank Van Goethem  
Directeur Bedrijfsvoering

Sami Souguir  
Voorzitter raad van bestuur

## Wie is sogent?

---

Als Gentse Stadsontwikkelingsbedrijf voert sogent 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 inclusieve, mooie 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.

Als autonoom gemeentebedrijf heeft sogent een eigen raad van bestuur en een directiecomité. De raad van bestuur van sogent is verantwoordelijk voor de algemene beleidsuitvoering van sogent en volgt hierbij de beleidslijnen uitgetekend door Stad en OCMW. Sogent voert de in de statuten en in de beheersovereenkomst omschreven opdrachten autonoom uit, binnen de gestelde contouren. Een autonoom gemeentebedrijf heeft hierbij als voordeel het vermogen om snel en soepel op de bal spelen.

Sogent maakt tegelijkertijd deel uit van Groep Gent. Een goede samenwerking met Stad Gent en het OCMW Gent is dus een evidentie. 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 democratisch verzekerd

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.

## **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 Sophie Devolder – Afgevaardigde Groen

Mevrouw Yeliz Güner – Gemeenteraadslid (Open Vld)

Mevrouw Karin Temmerman – Gemeenteraadslid (Vooruit)

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 koppen	OKTOBER 2021	
			Ingevuld	Niet ingevuld
<b>Directie</b>				
Directeur Strategie & Operaties	A3b	1	1	
Directeur Bedrijfsvoering	A3b	1	1	
		<b>2</b>	<b>2</b>	
<b>Management</b>				
Manager Gebiedsontwikkeling	A2	1	1	
Manager Bouw	A2	1	1	
Manager Vastgoed	A2	1	1	
Manager Personeel en Organisatie	A2	1	1	
		<b>4</b>	<b>4</b>	
<b>Staf</b>				
Directieassistente	A1	1	1	
Verantwoordelijke kwaliteit en bedrijfsprocessen	A1	1		1
Verantwoordelijke beleidsondersteuning	A1	1	1	
Communicatieverantwoordelijke	A1	1	1	
Projectbeheerders/assistenten/tekenaar	B1	2	2	
		<b>6</b>	<b>5</b>	<b>1</b>
<b>Juridische dienst</b>				
Jurist	A1	3	3	
		<b>3</b>	<b>3</b>	

<b>Financiële dienst</b>				
Financieel expert	A2	1	1	
Verantwoordelijke dochtervennootschappen	A1	1	1	
Hoofdboekhouder	A1	1	1	
Budgetverantwoordelijke	A1	1	1	
Boekhouder	B1	2	2	
Medewerker subsidies/administratie	B1	1		1
		<b>7</b>	<b>6</b>	<b>1</b>
<b>P&amp;O en administratie</b>				
Personeelsverantwoordelijke	A1	1	1	
Onthaalbediende	C2	1	1	
Medewerker P&O	C1	1	1	
Vastgoed medewerker	C1	1	1	
		<b>4</b>	<b>4</b>	
<b>Projectteams</b>				
Senior projectverantwoordelijke	A2	8	8	
Projectverantwoordelijke	A1	17	15	2
Projectbeheerders/assistenten	B1	6	6	
		<b>31</b>	<b>29</b>	<b>2</b>
<b>HuurIngent</b>				
Coördinator HuurIngent	A2	1	1	
Consulent HuurIngent	B1	6	6	
Medewerker HuurIngent	C1	2	1	1
		<b>9</b>	<b>8</b>	<b>1</b>
<b>Totaal sogent</b>		<b>66</b>	<b>61</b>	<b>5</b>

## **Aanpassingen t.o.v. 2021:**

---

### Algemeen

- Indeling op het personeelsbehoefteplan volgens organisatiestructuur
- Algemene projectondersteuning wordt niet gekoppeld aan een projectteam, maar wordt gekoppeld aan staf

### Specifiek

- “Stafmedewerker projectmanagement” (Planner + kwaliteitsaspecten) werd aangepast naar “Verantwoordelijke kwaliteit en bedrijfsprocessen” - barema identiek
- “Documentmanagementbeheerder/administratief” werd aangepast naar “Medewerker subsidies/administratie” - barema identiek
- “Consulent Huurlngent werd aangepast naar “Medewerker Huurlngent” – barema-aanpassing van B1 naar C1
- “Projectbeheerder” wordt aangepast naar “Projectverantwoordelijke” – barema-aanpassing van B1 naar A1

## Waarom scherpstellen?

Sogent is zoals elke organisatie voortdurend in evolutie. Het is belangrijk dat sogent zowel in haar geheel als in elke werknemer weet waar de organisatie voor staat, waar ze naartoe wil en waarom. Hierbij is het goed om te starten bij de waarom?-vraag. Op basis van de 5WHY-methode blijken voor sogent volgende observaties de grootste drijfveren te zijn om de organisatie verder scherp te stellen, te verbeteren en te versterken.

Sogent heeft nood aan scherpstellen en verbeteren, omdat ze zelf niet stilstaat.

- Sogent is snel en organisch gegroeid en heeft meer en meer nood aan aangepaste beslissings-, overleg- en organisatiestructuren waar innovatie en expertise zich beter kunnen ontwikkelen.
- Sogent kende een cultuur van eilandjes en maakt meer en meer werk van een cultuur van samenwerking, open communicatie en gedeelde waarden.
- Sogent is uitvoeringsgericht, werkt met hoge urgenties en heeft tegelijkertijd nood aan duidelijke doelen met een blik op de toekomst via visieontwikkeling, strategische planning en organisatieontwikkeling.

Sogent heeft nood aan scherpstellen en versterken, omdat de context verandert.

- Gent is in volle groei. Stijgende demografie, beperkte ruimte, verouderd patrimonium maken dat haalbaarheid, betaalbaarheid en ruimtelijk rendement steeds belangrijker worden.
- Europa gaat resoluut voor de Green Deal. Groene energie, circulaire economie en biodiversiteit worden cruciaal in nieuwe groeistrategieën, dus ook in stadsontwikkeling.

- De recente pandemie benadrukt meer dan ooit het belang van de menselijke dimensie. Zowel de ruimte waarin we samenleven als de kwaliteit van onze woon- en leefruimtes worden belangrijker.

Reden genoeg dus om scherp te stellen en te reorganiseren.

Op basis van een welzijnsenquête, het luisteren naar belanghebbenden aan de hand van inspiratiesessies, een SWOT analyse en het zoeken naar transversale doelen, werd in 2018 een reorganisatietraject gestart dat leidde tot een nieuwe missie en een voorstel van nieuwe structuur. Met de invulling van de nieuwe functies van directeur strategie en operaties en P&O manager begin 2021, kreeg de gemaakte reorganisatieoefening een nieuw startschot.

Bij het tegen het lichthouden van de reorganisatieoefening, bleek dat de missie en visie nog onvoldoende gekend en gedragen waren. Ook was de noodzaak tot veranderen nog te onduidelijk, en bleek de missie te weinig afgestemd op de gedetecteerde uitdagingen. Nochtans is dit cruciaal in een reorganisatietraject: een gedragen missie en wervende visie zetten je in beweging en laten je dromen. Ze vormen de basis voor de verdere doelstellingen en prioriteiten binnen de organisatie en helpen de organisatie om zich hierrond te versterken en continu te verbeteren.

De organisatiestructuur zoals uitgetekend in de reorganisatieoefening bleek niet zomaar uitgerold te kunnen worden. De nieuwe structuur van een directieduo en vier managers betekent nieuwe verhoudingen en heeft een impact op de rollen, de verantwoordelijkheden en de (samen)werking binnen de organisatie. Ook hier is het nodig om scherp te stellen. Tevens dient de nieuwe samenwerkingsstructuur nog verder verduidelijkt te worden overeenkomstig de nieuwe ambities: hoe functioneert een duo-directeurschap, wat is de rol van de coach, hoe functioneren de teams binnen deze structuur, wat zijn themagroepen,

welke overlegstructuren, informatiesystemen en communicatiekanalen komen hiermee overeen,....

Hiertoe werd beslist vooreerst de missie, de visie en de waarden van sogent in het voorjaar 2021 te herformuleren, op basis van de verzamelde input en de gemaakte oefening. Niet om alles over boord te gooien, wel om te verduidelijken welke vlag we willen planten en dit binnen de krijtlijnen van de missie van de stad Gent.

Op een tweedaagse met directie en management kwam duidelijk naar voren dat sogent wil bouwen aan de stad van morgen en hierbij de mens centraal zet. Daarnaast werd ook gewerkt rond het DNA van sogent. Dit vormde de basis om de missie en de visie scherp te stellen. Het aangepaste voorstel werd verder afgestemd met het management en toegelicht aan het personeel en de leden van de RvB. Tevens werd het voorstel toegelicht aan de leden van het managementteam van de stad Gent. Op basis van gegeven reacties volgde een finale redactie. Parallel werd er werk gemaakt van het organisatievernieuwing en het personeelsbeleid.

## Waarvoor staan we (missie)?

---

Organisaties die denken vanuit hun missie, visie en kernwaarden weten wat ze belangrijk vinden en waar ze voor staan.

De Gentse missie luidt 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.”*

Sogent engageert zich om bij te dragen tot het realiseren van de Gentse missie en laat haar eigen missie daar op aansluiten:

*Sogent is het Gentse stadsontwikkelingsbedrijf met één doel voor ogen: Gent bouwen tot een stad waar het aangenaam Wonen, Ontmoeten en Werken (WOW) is voor iedereen.*

*Sogent voert hierbij als deel van Groep Gent het stedelijk beleid inzake stadsontwikkeling en vastgoedbeheer van de Stad Gent mee uit.*

Onze baseline hierbij is: “sogent geeft Gent vorm”.

## Waar gaan we naartoe (visie)?

---

De scherpgestelde missie laat horen waar sogent voor staat. De visie geeft richting aan de strategie en doelstellingen en geeft de krachtlijnen die sogent in haar projecten wenst toe te passen. Met aangenaam en voor iedereen bedoelen we werken aan een inclusieve stad, een duurzame stad en een mooie stad, waarbij we de mens centraal zetten.

Een INCLUSIEVE STAD is een stad waar betaalbaar en sociaal wonen een plaats krijgt, een sociaal en divers aanbod aangereikt wordt, waarbij sites en gebouwen maximaal toegankelijk zijn, ook bij en door tijdelijk gebruik, waar inclusieve woonwijken zijn en waarbij ontmoeting, verbinding en verpozing ruimte krijgen. De inclusieve stad richt zich op de mensen, op hun ruimtelijke noden, op hoe ze kunnen samenkomen en op het creëren van “third places”.

Toekomstgerichte stadsontwikkeling denkt na over haar impact op de omgeving. 'Duurzaamheid' is een breed begrip. Voor sogent betekent 'duurzaam zijn' onder meer de opwarming van het klimaat en de CO<sub>2</sub>-uitstoot beperken, door bijvoorbeeld in te zetten op energietransitie. Tegelijk is het net zo belangrijk om groen en biodiversiteit een plaats te geven en om doordacht om te gaan met water en onze bouwstoffen (circulair bouwen). Ruimte voor biodiversiteit betekent dat we inzetten op ontpitten, ontharden, verluchten en de stad laten ademen. Met de DUURZAME STAD willen we focussen op klimaatneutraliteit, circulariteit & ruimte voor biodiversiteit, zowel op gebouwniveau als op siteniveau. We willen binnen deze krachtlijn ook inzetten op sociale duurzaamheid; het project wordt immers de fysieke drager in interactie met haar omgeving. Sociale duurzaamheid wordt begrepen als kiezen voor een gedifferentieerde bevolking, een inclusieve woonwijk en betaalbaar wonen. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor een goede uitbouw van wijkvoorzieningen die het wonen ondersteunen.

Sogent staat ook voor kwalitatieve projectontwikkeling en maakt werk van een MOOIE STAD met focus op kwalitatieve architectuur, een verrijkend programma, meervoudig ruimtegebruik, de verbinding met en het verbeteren van de omgeving. De mooie stad maakt de omslag naar een nog beter Gent, nu en voor de volgende generaties. Sogent wil aantrekkelijke en kansrijke ruimte aanbieden aan bewoners, gebruikers, bezoekers en zo maatschappelijke meerwaarde creëren.

Kortom, sogent wil als stadsontwikkelingsbedrijf met verschillende partners en stadsdiensten onze stad uitbouwen tot een inclusieve, duurzame en mooie stad waar het goed is om te wonen, te ontmoeten en te werken. De visie zorgt samen met het bestuursakkoord en de beleidsnota's voor de sturing en voor een aantal belangrijke krachtlijnen.

## Hoe willen we dit doen?

---

We maken onze missie en visie waar door:

- aanbod te creëren voor wonen, ontmoeten en werken (WOW) en onze grondpositie slim in te zetten,
- onze expertise uit te bouwen rond integrale gebiedsontwikkeling, bouwprojecten en vastgoed,
- ruimte voor innovatie te bieden en experimenten op te zetten,
- en samen te werken in projectteams, met publieke en private partners en in participatie met de burger.

Parallel zorgen we ervoor dat onze ambities vertaald worden in ons vernieuwd organisatie- en personeelsbeleid door zowel op de structuur en systemen als de cultuur en mensen te werken. Op basis hiervan maken we werk van de nodige implementatieplannen en beheersplannen, formuleren we acties en evalueren we waar nodig.

## En met welke attitude (waarden)?

---

We werken vanuit duidelijke waarden<sup>1</sup>. Samen vormen ze een leidraad in alles wat we doen.

Innovatief

- Bij sogent werken we aan onze resultaten vanuit een duidelijke visie. We staan hierbij open voor vernieuwing in de ruime zin van het woord, door nieuwe projecten, nieuwe processen, een nieuwe manier van werken,.... We stellen graag zaken in vraag en durven anders denken. We geven ruimte en tijd voor inspiratie en zetten in op talenten, netwerken en ervaring. We zijn vooruitstrevend en durven eens buiten de lijntjes te

<sup>1</sup> De organisatiewaarden van sogent bouwen verder op de waarden van Stad Gent.

kleuren. We doen dit samen. En af en toe vallen we, maar telkens staan we weer op. En dat is ok.

#### Integer

- We zijn echt en oprecht. We bouwen aan een warme en open sfeer in sogent. We streven naar duidelijkheid en transparantie. Altijd binnen een veilige context waar we onszelf kunnen zijn en waar we eerlijk kunnen zijn tegen elkaar. We hebben een goede dosis zelfreflectie en staan open om feedback te krijgen, te geven en te vragen. Integriteit is altijd de basis voor iedere actie die we ondernemen. We vertrouwen, zijn betrouwbaar, zijn een luisterend oor en maken alles bespreekbaar. Kort gezegd, we doen wat we zeggen en we zeggen wat we doen. Altijd.

#### Met Impact

- Onze motivatie vertrekt vanuit onze betrokkenheid en de maatschappelijke impact die we willen hebben. We maken het verschil op onze eigen manier, met veel goesting en vanuit expertise. We anticiperen en - laten - participeren. We zijn zichtbaar binnen en buiten sogent. We zetten volop in op verbondenheid en teamspirit. We gaan samen met enthousiasme en ambitie voor duidelijke doelen. We behalen onze doelen op basis van vertrouwen en eigenaarschap. We volgen op, sturen bij en passen ons snel aan. En we vieren onze resultaten. Samen.

## Van missie en visie sogent naar een strategisch beleid

Gent kent een sterke groei. Met een verwachte bevolkingstoename van 30.000 bijkomende inwoners tegen 2030 zullen er meer dan 10.000 bijkomende woningen nodig zijn. Meer mensen betekent ook meer voorzieningen en ruimte voor beweging, ontmoeting en verpozing. Het betekent ook nood aan voldoende ruimte om te ondernemen en toegevoegde waarde te creëren.

De missie van sogent luidt dan ook: *“Sogent staat voor stadsontwikkeling met één doel voor ogen: Gent bouwen tot een stad waar het aangenaam wonen, ontmoeten en werken (WOW) is voor iedereen”*

Sogent moet vooreerst werk maken van aanbod en projecten. Met de huidige capaciteit werkt sogent aan ongeveer 60 projecten die sterk verspreid zitten over de stad en van zeer diverse aard en omvang zijn. Samen staan deze projecten in voor maar liefst 3.200 woningen, waarvan 800 sociale en 700 budgetwoningen, circa 75 ha bedrijfsgrond, twee gespecialiseerde bedrijventra en 5 wijkparken.

Maar sogent wil meer dan enkel aanbod creëren. Wil een stad doordacht groeien, dan vraagt dit om aangename woon-, ontmoetings- en werkomgevingen, waar inclusiviteit, duurzaamheid en aantrekkelijkheid een plaats krijgen.

We willen dit doen door te werken aan de INCLUSIEVE STAD, de DUURZAME STAD en de MOOIE STAD.

En door in te zetten op

- Aanbod creëren voor wonen, ontmoeten en werken (WOW) en slim inzetten van onze grondpositie
- Expertise in integrale gebiedsontwikkeling, bouwprojecten en vastgoed
- Ruimte voor innovatie en experiment
- Samenwerking & participatie
- Vernieuwd organisatie-model

Vanuit deze sterke missie en visie werken we mee aan het strategisch beleid van de stad. Sogent aligneert zich op de (hoofd)strategische doelstellingen van de Stad en onderschrijft volgende vier thema's en de bijhorende strategische doelstellingen:

- Gent, stad die toekomstgericht ontwikkelt
- Gent, stad van kansen
- Gent, stad waar we samenleven
- Gent, stad voor en door de Gentenaars

We onderschrijven tevens de vijf strategieën van Ruimte voor Gent<sup>2</sup>.

- Wijs verdichten en verluchten
- Functies slim verweven
- Duurzame mobiliteit stimuleren
- Groen en water voorzien
- De mens centraal zetten

We operationaliseren het beleid aan de hand van een aantal strategische keuzes en focussen op strategische projecten met een regierol in het proces én een actieve rol in de ontwikkeling (gebied of gebouw) en vastgoedbeheer.

## Strategische cascade

We onderschrijven de strategische cascade van de Stad Gent om de missie te kunnen realiseren. Deze strategische cascade is uitgewerkt in verschillende niveaus. Vlak onder de missie hangen de 'Strategische Doelstellingen' (SD) die zijn opgesteld door het college vanuit de idee dat we als één groep een vaste structuur van pijlers nodig hebben.

Sogent werkt mee aan 7 van de 20 strategische doelstellingen van de stad, met name:

- SD10011: Gent verruimt het woonaanbod en maakt bestaande woningen kwaliteitsvoller en energiezuiniger
- SD10012: Een divers en duurzaam economisch weefsel
- SD10016: Gent blijft een aangename stad door een slim ruimtegebruik
- SD10022: Iedere Gentenaar kan zijn talenten ontplooiën door kinderopvang en onderwijs
- SD10032: Gent is een jonge en authentieke stad met een breed en versterkt vrijetijds- sport- en cultuurleven
- SD10042: Gent gaat volop voor dynamische dienstverlening op maat van de burger
- SD10043: Groep Gent is een wendbare en resultaatgerichte organisatie

## Strategische keuzes en projecten 2020 - 2025

---

### We werken aan een duidelijk programma

#### Kiezen voor betaalbaar, sociaal & divers woonaanbod (werken aan inclusieve stad)

Steeds meer mensen willen in Gent wonen en studeren. De druk op de huizenmarkt is groot en de prijzen blijven stijgen. Sogent wordt ingezet om haar grondpositie te activeren en nieuwe bouw-, samenwerking- en financieringsmodellen te ontwikkelen, die moeten leiden tot de bouw van sociale woningen (20%) en budgetwoningen (20%).

De grootste garantie op betaalbaar, lees inkomen gerelateerd 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 800 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, door bijvoorbeeld zelf sociale woningen te bouwen en die vervolgens te verkopen aan een sociale huisvestingsmaatschappij via het systeem van 'aankoop goede woning'.

Zoals bepaald in het bestuursakkoord streven we daarnaast ook naar **200 bijkomende budgethuurwoningen**, onder meer door een omschakeling van budgetkoopwoningen naar budgethuurwoningen in een aantal lopende projecten en door in nieuwe projecten naast sociale ook budgethuurwoningen te voorzien, al dan niet via PPS. Deze budgethuurwoningen zullen worden verhuurd door Huuringent, het stedelijk huurkantoor en tevens dochter van sogent. Daarnaast is het eveneens de betrachting om Huuringent de komende jaren structureel te laten groeien en streeft Huuringent naar een verhuur van 600 woningen.

Belangrijke projecten om dit betaalbaar en sociaal aanbod te kunnen realiseren zijn:

- Sociaal Wonen – Nieuw Gent: om de sociale huisvestingsmaatschappijen bij te staan in het realiseren van meerdere gelijktijdige projecten, bouwt sogent op twee locaties in Nieuw Gent een 55-tal sociale huurwoningen die vervolgens verkocht worden aan een sociale huisvestingsmaatschappij.
- Sociaal Wonen – SVK-pilootproject wonen: sogent wil het sociaal verhuurkantoor Gent (SVK) ondersteunen door twee SVK woonvoorzieningen van in totaal 40 wooneenheden te ontwikkelen op twee verschillende locaties in eigendom van de Stad Gent/OCMW Gent, gelegen in Gentbrugge en Wondelgem. Sogent selecteert een ontwikkelaar die een erfpacht of opstal krijgt op de gronden en de woningen realiseert en verhuurt aan het SVK Gent. Sogent is hierin projectleider.
- Sociaal Wonen – Verkrotte woningen: sogent is eigenaar van verkrotte woningen verspreid over verschillende locaties in Gent. Via een

erfpachtbestek zoekt sogent een aannemer die de panden renoveert en nadien verhuurt via SVK Gent.

- CLT-project – Muide-Meulestede: aan de Goedendagstraat in Meulestede wordt de eerste Gentse Community Land Trust opgericht via een Stichting van openbaar nut. Sogent verkoopt/brengt de grond aan/in de Stichting CLT Gent die een erfpacht geeft aan WoninGent voor de bouw van 34 woningen. Na oplevering worden de woningen verkocht aan de CLT-kandidaat-kopers en blijft de grond eigendom van de Stichting CLT Gent. Door de grond niet mee te verkopen, is de woning gevoelig goedkoper.
- Budgethuur - S-gebouw: aan het Prinses Mathildeplein bouwt een private ontwikkelaar in opdracht van sogent 65 budgethuurwoningen die verhuurd zullen worden via Huuringent.
- Budgethuur – Stapelplein: binnen het project Oude Dokken, ter hoogte van het Stapelplein worden een 20-tal budgethuurwoningen voorzien. Sogent zal een erfpacht geven aan een ontwikkelaar/investeerder met als voorwaarde de units te realiseren en te verhuren via Huuringent.
- Gemengd project - Kaai 24: op het terrein van de voormalige Loods 24 aan de Voorhavenlaan, realiseert sogent een appartementsgebouw met 72 appartementen, waarvan 37 marktconforme koopwoningen, 15 bescheiden en 20 sociale huurwoningen.
- Gemengd project – Kleindokkaai: eveneens binnen het project Oude Dokken, ter hoogte van de Kleindokkaai plant sogent een gemengd woonproject van 50 marktconforme units, 50 sociale en 50 budgethuurwoningen.

Behalve sociaal en budgetwoningen initieert sogent een gedifferentieerd woonaanbod om aan vele woonbehoeften te kunnen voldoen, zoals:

- Marktconforme woningbouw met private ontwikkelaars, met aanbod voor gezinnen
- Innovatieve woningbouw: woningcoöperatie met bouwgroepen of private ontwikkelaars

- Innovatieve woningbouw: co-housing projecten met bouwgroepen
- Innovatieve woningbouw: inclusief wonen voor bewoners met een beperking met bouwgroepen
- Studentenhuisvesting met private ontwikkelaars en de hoger onderwijsinstellingen

Belangrijke activiteiten hieromtrent zijn:

- Via een interne taskforce en in nauwe samenwerking met dienst wonen nagaan hoe we de private partners kunnen bewegen tot het aanbieden van betaalbare huurwoningen.
- Experimenteren met nieuwe woonvormen en formules om betaalbaar te kunnen huren

### **Kiezen voor maximale toegankelijkheid en ontmoetingsruimtes (werken aan de inclusieve stad)**

Een stad die haar bewoners ruimte geeft om elkaar te ontmoeten, is een aangename en leefbare stad. Toegang tot publieke en semipublieke ruimtes, zowel op niveau van het gebouw als op de site, verhoogt het meervoudig ruimtegebruik en laat “third places” ontstaan voor bewoner, gebruiker of passant en dit voor jong en oud. Zo stimuleren we ontmoetingen en sociale cohesie. We zetten daarom meer in op het collectieve. De beleidsnota Ruimtelijke Planning, Stadsontwikkeling en Stedelijke Vernieuwing stelt dat het blijvend streven naar een maximaal gedeeld ruimtegebruik een belangrijk element is bij de transformatie binnen de bebouwde ruimte. Hierbij wordt gekeken naar de verschillende maatschappelijke actoren in een bepaalde buurt, zoals verenigingen, bedrijven, scholen en buurtbewoners die toegang kunnen hebben tot een gebouw of een site.

Daarnaast realiseert sogent ook publieke gebouwen in opdracht van de Stad Gent. Hiertoe behoren scholen en culturele gebouwen die fungeren als belangrijke ontmoetingsplaatsen. Door hun infrastructuur en inbedding in de stad maken ze onlosmakelijk deel uit van het stadsweefsel. Het Stadsgebouw

Melopee, het wintercircus, de opera, het design museum en het Huis Van Aljn worden meer dan schoolgebouwen, innovatiehubs of cultuurhuizen. Het worden toegankelijke ontmoetingsplekken, waar men kan verpozen, ontdekken, beleven.

Sogent beheert een groot aantal percelen en panden en geeft ze een tweede leven door ze een tijdelijk gebruik te geven. Tijdelijke invullingen vormen een belangrijke stapsteen naar community building. Hierbij denken we aan culturele activiteiten, buurtfuncties, educatieve functies, gemeenschapsvoorzieningen en economische functies. Of zoals de beleidsnota ook stelt is er voorafgaand aan grootschalige stadsontwikkelingsprojecten vaak nood aan tijdelijke invullingen, waarin cultuur en stadsontwikkeling mekaar kunnen vinden en er aan placemaking wordt gedaan.

Toegankelijke sites betekent ook het slopen, saneren en vrijmaken van sites, het voorzien van veilige publieke ruimte, parken en stukjes natuur, het voorzien van fietsverbindingen.

Belangrijke projecten om maximale toegankelijkheid en ontmoetingsruimtes te creëren zijn:

- DING: het designmuseum in het centrum van Gent wordt uitgebreid met een nieuwe vleugel onder de naam DING (Design in Gent). Het nieuwe gebouw zal de bestaande gebouwen van het museum aan elkaar linken, bijkomende exporuimte creëren, maar ook plaats bieden voor debat, reflectie, publiekswerking, een shop en horeca. De nieuwe vleugel wordt de brug tussen de stad en het museum. DING wordt een gastvrije plek waar iedereen welkom is en waar ruimte is om mee DING te maken.
- Opera: sogent heeft de opmaak van het Masterplan voor het operagebouw begeleid en zal de opdracht geven voor de studie en uitvoering van het operagebouw om het toegankelijk te maken voor meerdere culturele partners door ontpitting, renovatie, restauratie en nieuwbouw en dit met zorg voor de grote erfgoedwaarde.

- Huis Van Aljn: het Huis van Aljn, het museum van het dagelijkse leven aan de Kraanlei, wil ook in de toekomst verder inzetten op interactie met het publiek. Die focus heeft niet alleen inhoudelijke, maar ook ruimtelijke gevolgen. Sogent zal de opdracht geven voor de studie voor de totaalrenovatie van het museum om het museum toegankelijker te maken en om ruimtes beter te benutten.
- Wasserij site: als onderdeel van het stadsvernieuwingsproject 'En Route' heeft sogent de voormalige Wasserij der Vlaanderen aan de Toekomststraat aangekocht, tijdelijk in gebruik gegeven aan 'de Buren van de Wasserij' en lanceert sogent een oproep voor definitieve invulling van de site als ontmoetingsplaats voor de buurt en centrum van activiteit. Sogent gaf ook de opdracht voor studie en start de renovatiewerken van de site.
- Heilig Hart kerk: sogent wil de kerk en bijhorende pastorie aan het Heilig Hartplein omvormen tot een solidair buurtrestaurant, een buurtkeuken, buurtliving en ruimtes voor buurtgerelateerde activiteiten. Tegelijk wordt ook het omliggende publiek domein heringericht.
- Wintercircus: sogent renoveert de voormalige garage Mahy langsheen de Lammerstraat, ook wel Wintercircus genaamd en selecteert een partner om rond een centraal en overdekt binnenplein kantoorruimte aan te bieden aan startup en scale-up bedrijven en een hub rond innovatie en technologie te vormen. Onder de middenpiste is een rockzaal voor een 500-tal personen voorzien. Er is ook ruimte voor een café, een restaurant en een winkel.
- Citadelpark: sogent coördineert de make-over voor de gebouwencluster in het Citadelpark die moet leiden tot een compacter ICC en een groene en publiek toegankelijke Floraliënhof die inzetbaar is voor het ICC, S.M.A.K., Kuipke en de buurt.
- S-gebouw: het S-gebouw aan het Koningin Mathildeplein krijgt op het gelijkvloers publieke functies die zich in de eerste plaats richten op de gebruikers van het openbaar vervoer en de buurtbewoners, waaronder vzw De Fietsambassade Gent, een loket van de Dienst Burgerzaken, een bibliotheekautomaat, een restaurant, een co-working space en

een hotellobby. Ook komt er een polyvalente ruimte voor diverse activiteiten op maat van de buurt en de stationsomgeving. Op het dak van het S-gebouw komen er publiek toegankelijke daktuinen voor stadslandbouw waaraan ook buurtbewoners kunnen participeren.

- Oude dokken - de Matadibrug: sogent realiseert samen met de Vlaamse Waterweg een tweede fietsers- en voetgangersbrug die de Oude Dokken met de binnenstad zal verbinden.
- Rijsenbergpark: langsheen de Koningin Fabiolalaan plant sogent een gloednieuw park, tussen het station Gent-Sint-Pieters en het recreatiedomein Blaarmeersen.
- Naast definitieve projecten zet sogent ook sterk in op een reeks tijdelijke invullingen zoals Bar Bricolage (Houtdok, Oude Dokken), De Meubelfabriek (Meibloemsite), Bulb in de voormalige Ateljee-site, Santo in de voormalige brandweerkazerne 'De Porre', atelierruimtes door NUCLEO,...
- ...

Belangrijke activiteiten hieromtrent zijn:

- Expertise opbouwen rond tijdelijke invullingen
- Expertise opbouwen rond innovatief gebouwenbeheer
- Samenwerken met Welzijn en Gelijke kansen rond charter het Charter 'Werken aan een toegankelijk Gent, nog voor de eerste stap'
- Samenwerken met Cultuur en Onderwijs ivf "community building" en "placemaking"

### **Kiezen voor Klimaatneutraal en circulair bouwen (werken aan de duurzame stad)**

In de stadsontwikkelingsprojecten is de energietransitie al aan de gang. Sogent zet bij nieuwbouw in op BEN-woningen. 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. Ecowijk bijvoorbeeld wil daarin heel ver gaan. We waken er hierbij over dat deze energietransitie voor iedereen toegankelijk en betaalbaar is.

Inzake circulair bouwen wil Sogent gericht experimenteren. De principes van circulair bouwen: dit omvat zowel het circulaire materiaal gebruik als circulair omgaan met water. Met DING (Design Museum in Gent) werkt sogent, in samenwerking met een aantal partners aan een circulaire baksteen. In de Oude Dokken wordt met het project Zawent geëxperimenteerd rond hergebruik van grijs water. Bedoeling is om uit deze experimenten te leren en deze kennis waar mogelijk in andere projecten te implementeren.

Belangrijke projecten inzake energie en circulariteit zijn:

- ICC: beoveld
- Ecowijk
- Oude dokken: Zawent
- Design Museum: circulaire gevelsteen
- MMM: circulair bouwen
- Wintercircus: beoveld
- Malmar cohousing: begeleiding van cohousinggroep voor collectief energiesysteem met subsidie stad Gent
- ...

Belangrijke activiteiten hieromtrent zijn:

- Expertise opbouwen rond energieneutraliteit,
- Themagroep starten (focus: innovatie)
- Nagaan hoe eigen patrimonium kan verduurzaamd worden
- Samenwerken met milieudienst

## **Kiezen voor biodiversiteit en ruimte voor groen (werken aan de duurzame stad)**

Stadsnatuur wint aan belang. Studies tonen aan dat groen een positief effect heeft op het welzijn van de mens, en wijkparken en straatgroen een cruciale rol spelen. Ruimte voor groen heeft ook positieve effecten op de waterhuishouding (overstroming/droogte) en het vermijden van hitte-eilanden. Tenslotte vormen groene ruimtes belangrijke stapstenen voor de biodiversiteit, zodat de stedelijke fauna en flora tot ontwikkeling kan komen.

Sogent wil ruimte maken voor groen en zet in op wijkparken. Dit houdt in dat we waar mogelijk werk maken van ontpitting en ontharding en plaats maken voor natuur. In het Bijgaardepark bijvoorbeeld is er gedacht aan de vleermuizen en bijen.

Belangrijke projecten inzake biodiversiteit en ruimte voor groen zijn (check en aanvullen met zin)

- Bijgaardepark: op de site van de oude Malmarfabriek realiseerde de Stad naast het cohousingproject Bijgaardehof, een gevarieerd en avontuurlijk park van 2,5 ha. De moestuinen, oorspronkelijk als tijdelijke invulling, krijgen een definitieve plek in dit park.
- Filature Nouvelle d'Orlean: De ontwikkeling van de FNO-site vertrekt vanuit de unieke blauw-groene eigenschappen van de plek.
- Zeemanstuin: centraal in het woonproject aan de Hogeweg is acht hectare voorbehouden voor groen en publieke ruimte. Er is een boomgaard, twee grafcirkels die het park mee vorm geven en ook de waardevolle bomen van het bestaande park la Sapinière werden mee geïntegreerd in de nieuwe groenaanleg.
- S-gebouw: Op het dak van het S-gebouw komen er publiek toegankelijke daktuinen voor stadslandbouw waaraan ook buurtbewoners kunnen participeren.
- Ecowijk: Centraal in de wijk komt een wijkpark van ruim een hectare dat

publiek toegankelijk zal zijn. Zowel de bewoners als de ruime buurt zullen hiervan kunnen genieten. Het wijkpark speelt ook een belangrijke rol in het ecologisch, klimaatbestendig verhaal van de wijk.

- ...

Belangrijke activiteiten hieromtrent zijn:

- Samenwerken met groendienst

## **Kiezen voor kwalitatieve architectuur, met goede programmamix en meerwaarde voor de omgeving (werken aan mooie stad)**

Stadsontwikkeling in Vlaanderen kende de laatste decennia een grote kwaliteitssprong. Om de stadsvlucht tegen te gaan werd het belang van leefbare en aantrekkelijke steden ingezien. De stadsontwikkelingsbedrijven kregen een uitgesproken rol om mee de beoogde kwalitatieve stadsvernieuwing te operationaliseren. Sogent speelt hier volop zijn rol als bouwheer of opdrachtgever en staat voor kwalitatieve projecten, waarbij zowel aandacht is voor de architecturale kwaliteit, de kwaliteit van het aangeboden programma als de kwaliteit van de omgeving.

Bij het gunnen van een opdracht, hanteert sogent hoge selectie- en gunningscriteria. Bij de gunningscriteria spelen naast de financiële aspecten ook de stedenbouwkundige en architecturale kwaliteit, de duurzaamheid van het project en het innovatieve karakter een grote rol. De manier waarop de private partner het project wil aanpakken en zal communiceren met de buurt is daarbij ook van belang. 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.

De aanstellingsleidraad voor ontwerpers verankert een aantal principes die binnen sogent reeds gangbaar waren in een stadsbrede context, onder aansturing van de stadsbouwmeester. Zo werkt sogent met getalenteerde binnen- en buitenlandse ontwerpers, zowel jonge als gevestigde namen, dit steeds na een

oproep en op basis van een advies van een beoordelingscommissie bestaande uit experts ter zake. Het resultaat mag gezien worden en valt in de prijzen. Maar sogent zet zich niet alleen in voor kwalitatieve architectuur. Door oog te hebben voor een goede programmamix en de wijze waarop een project zich inbedt in de omgeving, worden nieuwe levendige gebouwen of wijken gecreëerd en gaan we slim om met de ruimte. Aantrekkelijke en leefbare projecten zijn dan ook projecten waar verrijkende ervaringen en maatschappelijke meerwaarde ontstaan.

De voormalige lokettenzaal van de Bank van de Arbeid 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.

Belangrijke projecten inzake kwalitatieve architectuur zijn:

- Oproepen voor masterplannen zoals Offerlaan, Opera, FNO, UCB, ICC, Houtdok...
- DB(FM) projecten zoals scholencluster Gent/Ninove, Sociale woningen, Offerlaan school
- Als (gedelegeerd) bouwheer zoals Designmuseum, Wasserij, HHKerk, Pastorij, parking UCO, Kaai24, Nederpolder, Opera, Huis van Alijn, Wintercircus, Standaertsite, ...

Belangrijke activiteiten hieromtrent zijn:

- Samenwerken met stadsbouwmeester
- Organiseren van jury's
- Blik naar buiten: organiseren van bezoekenmomenten en events, delen van kennis en ervaringen

## Onze grondpositie slim inzetten (werken aan de inclusieve stad)

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 tegelijk 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.

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.

Belangrijke activiteiten hieromtrent zijn:

- Samenwerken met FM
- Inventaris opmaken
- Taskforce triage
- Slimme acquisitie

### Inzetten op integrale stadsontwikkeling via gebiedsontwikkeling, bouwprojecten en vastgoedbeheer

Sogent staat in voor een integrale stadsontwikkeling. Dat wil zeggen dat het bedrijf erop georganiseerd is om het opdrachtgeverschap en de leiding te nemen over stadsprojecten via gebiedsontwikkeling, bouwprojecten en vastgoedontwikkeling. Waar we zelf over een grondpositie beschikken nemen we een actieve regierol (voor het proces) én een rol inzake projectmanagement voor de ontwikkeling/uitvoering/exploitatie.

Heel wat belangrijke ontwikkelingen zijn in realisatie of volle voorbereiding. Een aantal projecten zijn nieuw.

Belangrijke projecten, zoals opgenomen in de beleidsnota stadsontwikkeling, onder masterprojectleiding van sogent zijn (check en aanvullen met zin)

- Filature Nouvelle Orléans: sogent wil van deze verloederde industrieel-archeologische site opnieuw een levendig en verweven stadsdeel maken. Woonfuncties worden gecombineerd met economische en/of onderwijsfuncties, samen in een groene omgeving.
- The Loop 2.0: in deze legislatuur loopt een participatief traject met de verschillende grondeigenaars en stakeholders onder begeleiding van intendant Alexander D'Hooghe. De finaliteit is om een gedeelde ontwikkelingsstrategie op te maken en daarbij na te gaan welke delen

van het RUP geactualiseerd moeten worden.

- Citadelpark: sogent coördineert de make-over voor de gebouwencluster in het Citadelpark die zal leiden tot een compacter ICC en een groene en publiek toegankelijke Floraliënhof die inzetbaar is voor het ICC, S.M.A.K., Kuipke, het park en de buurt.
- Hogeweg-Zeemanstuin: sogent realiseerde op de zone tussen de Hogeweg en de Sint-Bernadettestraat een gemengd woonproject van 220 sociale en 109 private woningen, zowel grondgebonden als meergezinswoningen en integreerde in het centrale wijkpark grafheuvels uit bronstijd. Het laatste deel van de sociale woningen wordt gebouwd.
- Ecowijk Gentbrugge: op de gronden van het voormalige Arteveldestadion wil sogent een duurzaam woonproject met budget en marktconforme woningen realiseren rond een nieuw wijkpark als voorbeeldwijk van stadsontwikkeling van de 21e eeuw, zowel op vlak van energie, mobiliteit als woontypologie.
- Oude Dokken: in dit nieuwe stadsdeel rond de oude dokken realiseert sogent een 1.200-tal woningen, doorweven met publiek groen en publieke en commerciële voorzieningen.
- Fabiolalaan: op de voormalige NMBS gronden langsheen de Fabiolalaan voorziet sogent in de zones B en C een gemengde woonontwikkeling met zowel marktconforme, budget als sociale woningen, langsheen het nieuwe Rijsenbergpark.
- S-gebouw: Aan de zuidzijde van het station Gent-Sint-Pieters ontwikkelt sogent het S-gebouw dat op het gelijkvloers plaats biedt aan publieke functies en op de verdiepingen 65 budgethuurwoningen en een hostel, aangevuld met een daktuin voor stadslandbouw.
- Wintercircus en de Krook: sogent renoveert de voormalige garage Mahy langsheen de Lammerstraat, ook wel Wintercircus genaamd en selecteert een partner om rond een centraal en overdekt binnenplein kantoorruimte aan te bieden aan start-up en scale-up bedrijven. Onder

de middenpiste is een rockzaal voor een 500-tal personen voorzien. Er is ook ruimte voor een café, een restaurant en een winkel.

- Offerlaan: sogent, samen met het masterprojectteam, zorgde voor de opmaak van een masterplan (structuurschets en inrichtingsplan) voor de campus Offerlaan en omgeving. Sogent zal binnen het masterplan het deelproject voor een nieuwbouwschool opnemen.

Inzake Dampoortstation en omgeving, Bomastraat en omgeving, Watersportbaan en omgeving zijn studies begonnen, maar heeft sogent nog geen specifieke opdracht.

### Inzetten op ruimte voor innovatie en het experiment

Sogent heeft al grote stappen gezet op vlak van innovatie en wil op dit elan verder gaan. Dit is één van de waarden van sogent, die ze in de toekomst wenst te behouden en zelfs te versterken.

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.

Aan de hand van proefprojecten zal sogent tevens de uitvoering van nieuwe mogelijkheden uittesten en demonstreren die maatschappelijk belangrijk zijn. Vooral de uitdagingen rond duurzaamheid en circulariteit, rond bouw- en woonvormen, betaalbaarheid zullen daarbij de hoofdthema's vormen.

Belangrijke activiteiten hieromtrent zijn:

- Pilootprojecten
- Themagroepen
- Samenwerking onderzoek

### Inzetten op samenwerken

#### Deel van Groep Gent

Sogent is deel van Groep Gent en werkt intens samen met verschillende departementen en diensten van de stad, zowel in functie van projecten als ifv kennisdeling en kennisuitwisseling.

Via bijzondere samenwerkingsovereenkomsten (BSO) krijgt sogent een financiering van de stad voor het uitvoeren van specifieke projecten. Projecten waarvoor een BSO wordt opgemaakt, worden voorgelegd aan het stadsontwikkelingscomité (het SOC), dat de coördinatie en afstemming van ruimtelijke projecten tussen de Stad en sogent regelt. 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.

#### Met iedereen

Participatie en co-creatie zijn inmiddels vaste termen binnen stadsontwikkeling. Bij elk traject willen we, op maat, bekijken wie best betrokken is, en dit zo veel mogelijk van bij het begin van het traject. Co-creatie, het samen uittekenen en vormgeven van een traject zorgt ervoor dat je van bij het begin de diverse stemmen hoort, de uiteenlopende bezorgdheden kent en samen met gebruikersgroepen en expertengroepen naar gepaste oplossingen kunt zoeken in het ontwerp.

Op vandaag zijn de tijdelijke invulling van de 'De Meubelfabriek' aan de Meibloemstraat door een 20-tal organisaties en het gebruik van de voormalige Ateljee-site aan Meulestedekaai 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.

De dienst beleidsparticipatie ondersteunt sogent hierin met zijn expertise. Binnen sogent willen we expertise opbouwen voor meer participatie in de ontwikkeling, uitvoering en beheer van stadsontwikkelingsprojecten.

Belangrijke activiteiten hieromtrent zijn:

- Samenwerken met stad Gent (Manteam, stuurgroepen, werkgroepen, ...)
- Samenwerken met dienst beleidsparticipatie
- Expertise opbouwen in participatie

## KT Ambities & speerpunten

### We werken aan een duidelijk programma

- We werken aan inclusieve stad (betaalbaar, sociaal & divers woonaanbod/toegankelijk)
  - We werken aan duurzame stad (energieneutraal/circulair/biodivers)
  - We werken aan mooie stad (architectuur/programmamix/omgeving)
- KT: taskforce: shift naar budgethuur

### We werken aan slim inzetten van onze grondpositie

- We verwerven slim en toekomstgericht
  - We zetten onze grondpositie slim in
  - We maken afspraken rond opdrachtouderschap en zakelijk recht
- KT: taskforce: triagenota

### We zetten in op integrale stadsontwikkeling

- We zetten in op masterprojecten
  - We zetten in op teamwerking
  - We starten met themagroepen
- KT: start themagroepen (focus: expertise)

### We bieden ruimte aan innovatie en experiment

- We starten met een themagroep
  - Innovatieve woonvormen
  - Circulaire gevelsteen
- KT: start themagroep (focus: innovatie)

### We werken aan samenwerking & participatie

- We treden in dialoog met onze partners
  - We gaan innovatieve partnerschappen aan
  - We werken aan structurele afspraken met stad Gent
- KT: start studio & roadmap: samen met de buurt

*Sogent september 2021*

Organisaties die denken vanuit hun missie, visie en kernwaarden weten wat ze belangrijk vinden en waar ze voor staan. Vanuit deze sterke missie en visie werken we mee aan het strategisch beleid van de stad en operationaliseren we het beleid in onze projecten en activiteiten. Dergelijke aanpak vertaalt zich in een vernieuwd organisatiebeleid. Dit willen we doen door zowel op de structuur, systemen en stijl te werken. Parallel hiermee werken we aan een geïntegreerd P&O-beleid.

### Structuur

---

De structuur betreft de beschrijving van de organisatievorm, het organisatie-schema, de beslissing- en overlegstructuren nodig om de ambities van de organisatie waar te maken. Sogent draagt projectwerking en strategische planning hoog in het vaandel. Als antwoord hierop werd een organisatie-model goedgekeurd, opgebouwd rond volgende principes:

A. We stellen de **projectteams** centraal. De organisatie structureert zich rond het krachtig uitvoeren van toegewezen opdrachten vanuit de meerjarenplanning. De keuze om sogent projectmatig te organiseren, laat toe om flexibel met passende teams en expertises in te spelen op een geheel van steeds nieuwe, unieke opdrachten.

B. We ondersteunen de projectmedewerkers op inhoudelijk vlak via **themagroepen**. De themagroepen zijn een eerste belangrijke pijler om sogent inhoudelijk te ondersteunen en ontwikkelen.

C. We omringen de medewerkers met de expertise uit **het financiële team, het juridische team en het stafteam** (beleidsadvies, communicatie, visualisatie, proces & kwaliteitszorg, directiesecretariaat). Deze teams vormen

een tweede belangrijke pijler om projecten te laten slagen en de organisatie te laten draaien.

D. We ondersteunen de medewerkers met **coaches**. De coaches zijn een derde belangrijke pijler om de medewerkers van sogent te ondersteunen, specifiek gericht op de niet-inhoudelijke aspecten die samenhangen met hun takenpakket. Tegelijk is het een structureel element dat het welbevinden van de medewerkers garandeert. Het zal bijdragen tot de continuïteit en de integriteit van de organisatie door de vinger aan de pols te houden en te voelen wat er leeft bij de medewerkers.

E. We versterken de **organisatiesturing**. De flexibiliteit van projectmatig werken kan maar werken als de organisatie goed gestuurd wordt. De opdracht van de organisatie als geheel moet helder zijn, de visie op de manier van werken moet bewaakt worden, de samenwerking met de vele stakeholders moet actief beheerd worden, enzovoort. Het organisatie-model voorziet hiertoe een directieduo, drie operationele managers en één P&O manager.

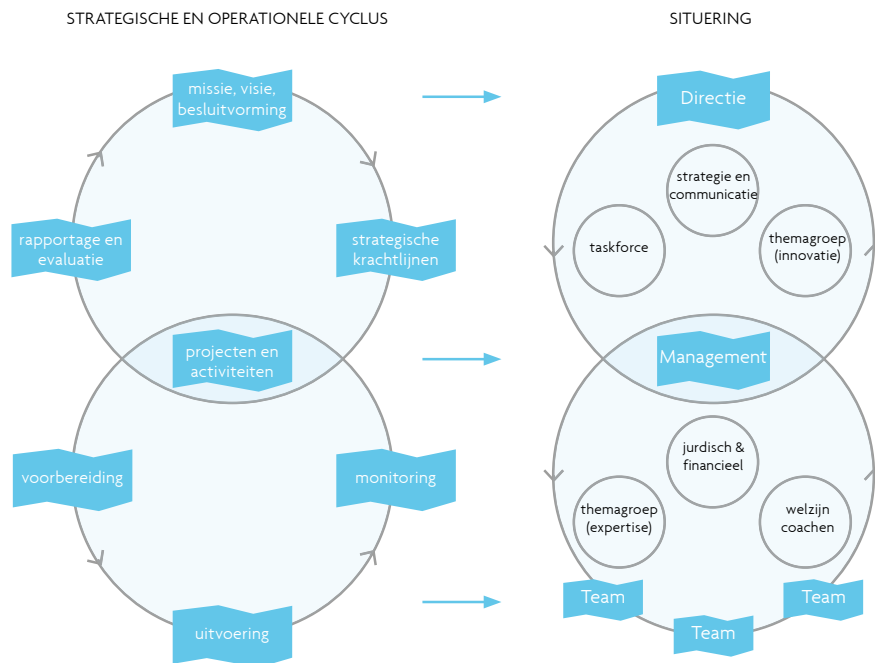
Sogent gaat niet voor een verticale structuur, noch voor een horizontale structuur maar voor een structuur gebaseerd op de principes van strategisch management, waarbij de projectwerking goed omringd en gestuurd wordt.

Deze structuur is uitgewerkt aan de hand van:

1. de organisatiesturing (leidinggevende bevoegdheden, de invulling van verschillende rollen),
2. de installatie van noodzakelijke overlegstructuren (tussen en binnen de verschillende niveaus),
3. de vertaling in een organigram.

## Sterke organisatiesturing

De organisatiesturing is gebaseerd op de principes van strategisch management. Strategisch management bestaat uit een strategische cyclus en een operationele cyclus:



De directie haar rol en verantwoordelijkheid situeert zich op de strategische cyclus, ondersteund door een stafteam. De twee directeuren zijn verantwoordelijk voor het strategisch beleid van sogent, elk met hun focus (inhoudelijk/strategisch versus financieel/juridisch). Ze dragen **gezamenlijk** de verantwoordelijkheid voor de dagelijkse activiteiten en zijn beiden verantwoordelijk voor het behalen van de strategische doelstellingen (zie strategische cascade) en de gedetecteerde speerpunten. Zij initiëren interne of externe opdrachten om vorm te geven aan het strategisch beleid. Zij geven leiding aan de managers en aan de gespecialiseerde teams. Het **directiecomité** en de **raad van bestuur** zijn de overlegorganen waar beslissingen aangaande strategie of bedrijfsvoering genomen worden. Het **managementoverleg** is het overlegorgaan tussen de directeuren en de managers.

Het management staat op het kruispunt tussen de strategische en operationele cyclus. De managers vertalen de strategische krachtlijnen naar het operationele beleid in hun business (plan), zorgen voor de nodige mensen en middelen ifv van het initiëren van een project (do), ze gaan na of de doelstellingen behaald worden (check), en signaleren waar er eventueel moet bijgestuurd worden (act), ook wel de PDCA-cyclus genaamd. Zij geven leiding aan de medewerkers binnen hun bedrijfsunit (BU). Het **projectenoverleg** en het **bedrijfsvoeringsoverleg** zijn de overlegorganen, waar plannen besproken worden met en knelpunten gesignaleerd worden aan de directie.

## Projectwerking centraal en goed omringd

Sogent werkt aan stadsontwikkeling via gebiedsontwikkeling, bouwprojecten en vastgoed. We zetten projectwerking centraal en zorgen dat projectleiders goed omringd zijn.

## Werken in expertiseclusters

Een expertisecluster (EC) binnen sogent groepeert de (project-)medewerkers binnen eenzelfde kennis- en expertisegebied. Een expertisecluster wordt

aangestuurd door een manager. De te onderscheiden EC's zijn

- Gebiedsontwikkeling
- Bouwen
- Vastgoed

### **Werken in projectteams**

Binnen de organisatie werken we met teams rond projecten.

Een team rond een project heeft een projectleider. De projectleider is een rol, geen functie. De projectleider is verantwoordelijk voor het succesvol opstarten en realiseren van een project. Een projectleider realiseert het project door het coördineren van en/of inhoudelijk aansturen van projectmedewerkers en het verzorgen van het projectmanagement. Zowel de projectmedewerkers als de projectleiders kunnen veranderen in functie van de fase van het project. Het projectteam behoort niet noodzakelijk toe aan één specifieke BU. De projectleider is geen leidinggevende maar coördineert en/of stuurt projectmedewerkers aan om een project succesvol te realiseren.

Huuringent (HIG) is een bijzonder team, als dochter van sogent onder de vorm van een vzw, uniek georganiseerd rond de werking en de doelstellingen van Huuringent. Gelet op de complexiteit en de eigen beslissingsstructuur wordt dit team geleid door de coördinator HIG.

### **Werken in gespecialiseerde teams**

Het stafteam, het financiële team en het juridische team ondersteunen en adviseren de directie, managers en projectleiders. De gespecialiseerde teams hebben een specifieke expertise zoals juridische en financiële aspecten of behartigen strategische aspecten, kwaliteitszorg, externe communicatie & visualisatie. De teams geven informatie en advies met betrekking tot projecten of het strategisch management, en zijn verantwoordelijk voor het tijdig opleveren van taken en activiteiten nodig voor de goede bedrijfsvoering.

Het stafteam valt onder de directe leiding van de directie. Voor het juridisch team en het financiële team is dit de directeur bedrijfsvoering. Elk team organiseert een periodiek teamoverleg, waarbij de directie (lid of duo) uitgenodigd wordt. De teamcoördinator vormt de verbinding tussen directie en team, en zorgt voor de dagelijkse teamwerking.

### **Werken in themagroepen**

Sogent wil haar expertise versterken en inzetten op innovatieve uitdagingen. En dit op een structurele wijze. Hiervoor maken we themagroepen. Een themagroep is een thematische unit die de activiteiten in de kernprocessen van een organisatie inhoudelijk ondersteunt en scherpstelt. Deze ondersteuning kan zijn t.a.v. 1) expertise, en of 2) innovatie, elk met een eigen timing en doelstellingen. Elke themagroep heeft een "voorzitter". De voorzitters staan in voor de samenstelling en aanpak, de kennisopbouw en de kennisdeling, de nodige contacten intern/extern en voor het opleveren van deliverables. Iedere medewerker kan deelnemen aan één of meerdere themagroepen, overeenkomstig de inbreng expertise of de bijdrage aan de beoogde deliverables. De samenstelling kan wisselen, na afronding van een thema of opdracht. De thema's worden bepaald door de managers, op voorstel van de medewerkers. Elke themagroep heeft een sponsor binnen het management. De themagroepen rapporteren op het managementoverleg.

### **Werken in taskforces**

De taskforce (TF) neemt een opdracht op van de directie ifv gedetecteerde uitdagingen. Doel is om actie te nemen in functie van een bepaalde doelstelling en aanbevelingen te formuleren. De opdracht situeert zich op korte termijn en bundelt de expertise binnen de organisatie om een stap vooruit te zetten. Verwacht wordt dat de TF aanbevelingen formuleert en acties onderneemt ifv van een vernieuwde of geoptimaliseerde werking. De directie duidt een trekker aan. De trekker staat in voor de samenstelling en aanpak van de TF, de nodige

contacten intern/extern en voor het opleveren van deliverables. De twee eerste taskforces zijn georganiseerd rond:

- Taskforce shift van budgetkoop naar budgetuur
- Taskforce triage (projectleiding en eigenaarschap te bepalen met Stad Gent)

### Werken als coach

De coaches zijn een pijler om de medewerkers van sogent te ondersteunen, specifiek gericht op de niet-inhoudelijke aspecten die samenhangen met hun takenpakket. Door interne en/of externe coaching willen we inzetten op het groeipotentieel van iedere medewerker en op het verhogen van zijn of haar wendbaarheid en veerkracht. Samen met een geïntegreerd P&O-beleid willen door coaching het welzijn en het welbevinden van onze medewerkers verbeteren en structureel garanderen binnen onze organisatie.

Daarnaast willen door coaching bijdragen tot de continuïteit en de integriteit van onze organisatie. Dit door te voelen wat er leeft bij de medewerkers. De coaches maken de brug met P&O en de directie inzake de gedetecteerde noden en wensen, waardoor de nodige veranderingen ingebed kunnen worden binnen de volledige organisatie.

### Overlegstructuren

De overlegstructuren zijn de dialoogvensters van de structuur. Het **directiecomité** en de **raad van bestuur** zijn de officiële besluitvormingsorganen. Het structureel overleg is de plek waar informatie wordt uitgewisseld, argumenten besproken, adviezen gegeven, problemen gesignaleerd en afspraken gemaakt worden.

- Het **managementoverleg** (MO) situeert zich in de strategische cyclus. Hier komen met name zaken aan bod die te maken hebben met de strategische krachtlijnen en keuzes, hinderpalen, rapportage en evaluatie. Dit overleg wordt voorgezeten door beide directeurs, vaste leden zijn

de managers, aangevuld door experten ifv agenda.

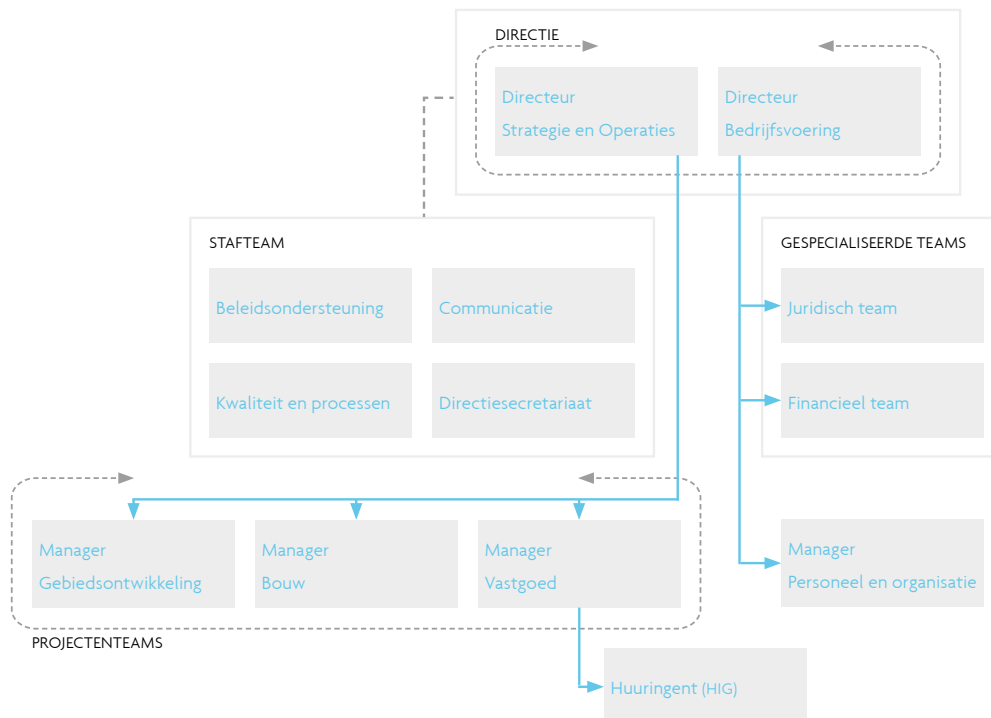
- Het **projectenoverleg** (PO) en het **bedrijfsvoeringsoverleg** (BO) situeren zich op het kruispunt van beide cyclussen. Hier worden met name projecten of activiteiten besproken met impact (opportunities/risico's) op de planning, de doelstellingen, de financiën of op de organisatieontwikkeling. Dit overleg wordt voorgezeten door een directeur, vaste leden zijn de managers, aangevuld door experten en projectleiders ifv agenda.

Deze interne overlegstructuur maakt het mogelijk dat de juiste mensen op het juiste overleg kunnen betrokken worden, en de agenda de juiste focus legt. Naast deze overlegstructuur kunnen interne stuurgroepen, projectteamoverleg, werkgroepen en bilaterale overleggen plaatsvinden, op maat van het project of de activiteit.

De dochtervennootschappen van sogent, met uitzondering van HIG, hebben nood aan een op maat uitgewerkte aansturing en bijhorende overlegstructuur. Iedere dochtervennootschap vraagt een eigen logica, afhankelijk van de doelstelling van de vennootschap (ontwikkeling / exploitatie) en de betrokken partners.

## Organigram

Het centraal stellen van de projectwerking, goed omringd en sterk gestuurd, geeft de basis aan ons organigram.



## Systemen

### Optimaliseren van onze rapportage en beheerssystemen

Organisatiebeheersing situeert zich op het algemeen 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,...)?

Een goede organisatiebeheersing komt neer op:

- De organisatie weet waar het naar toe wil (strategie en doelstellingen);
- De organisatie weet of beseft wat de hinderpalen daarbij zijn (risico's voor het bereiken van de strategie en doelstellingen);
- De organisatie neemt acties om de hinderpalen te beheersen (maatregelen organisatiebeheersing) en evalueert periodiek de effecten van deze acties om indien nodig bij te sturen.

Sogent heeft reeds verschillende stappen gezet inzake rapportage over projectactiviteiten, zowel voor intern gebruik als voor (semi-)externe belanghebbenden (Stad Gent, Raad van Bestuur, enz.). De gewenste meerwaarde van rapportage is echter nog niet bereikt.

Sogent wil een systeem uitwerken waarbij drie doelen bereikt worden:

1. Ter ondersteuning van de projectleider willen we een intern statusrapportage hebben rond budget en timing in functie van een degelijk projectmanagement
2. Voor directie en management willen we een dashboard om accurate feedback te kunnen geven over de projecten aan het bestuur en andere stakeholders

3. Tot slot is het van belang om een overzicht te hebben van de kritische succesfactoren en risico's per project

Belangrijk uitgangspunt bij het uitdenken van nieuwe vormen van rapportage is dat de werklast van de projectleiders niet onnodig mag toenemen.

Belangrijke activiteiten hieromtrent zijn:

- Opdracht in kaart brengen, tools analyseren en verkennen mogelijkheden dashboard
- Aanwerven proces- en kwaliteitsverantwoordelijke

### Werken aan onze communicatiesystemen

Sogent is een sterk merk. Tegelijkertijd dient de bekendheid en positieve uitstraling ervan vergroot te worden. Bedoeling is om brand value op te bouwen. We willen dat onze belangrijkste stakeholders met name Groep Gent, de vastgoedwereld, de bewoners van gent en de bedrijfswereld, sogent, onze werking, ons aanbod en onze meerwaarde kennen en waarderen.

Sogent geeft Gent vorm en dat willen we tonen. Door elke week een project in de kijker te zetten op de sociale media. Ook al staat het project nog in de steigers. Zo werken we aan de promotie van projecten en dit vanaf de haalbaarheidsstudie tot de oplevering.

Sogent is een mondige organisatie. Doch mondig zijn betekent niet dat de interne communicatie goed gestructureerd is. Interne communicatie is de manier waarop de organisatie en werknemers informatie uitwisselen en met elkaar communiceren. Gestructureerde communicatie zorgt ervoor dat iedereen op de hoogte is van het reilen en zeilen van de organisatie. Maar interne communicatie is meer dan dat. Het is ook de informele communicatie, de small talk in de wandelgangen, de "alles goed?" bij de koffie. Ook voor deze communicatie willen we aandacht hebben. We willen meer gelegenheid creëren en zo mogelijk verder uitwerken. Zo kan iedereen meedenken en feedback geven, wat op zijn beurt een hechte, positieve en open bedrijfscultuur creëert.

Interne communicatie bij sogent heeft als doel het creëren van 1) betrokkenheid en draagvlak, 2) een hechte en open bedrijfscultuur en 3) positief communicatieklimaat.

Belangrijke activiteiten hieromtrent zijn:

- Social media: project in de kijker
- Het uitwerken van een duurzaam intern communicatieplan

### Optimaliseren van digitaal werken

Corona zorgde voor een versnelling in onze digitale werking. Het verplichte thuiswerk bracht ons bij Microsoft Teams, Zoom of Google Meet als online tool om een vergadering, overleg of brainstorm te organiseren. Daarnaast verduidelijkte het ook de nood aan een inhaalbeweging om onze processen en systemen te digitaliseren en op elkaar af te stemmen. We willen technologie inzetten als oplossing voor onze behoeften die we vandaag hebben en als voorbereiding op de uitdagingen van morgen.

We willen een moderne digitale werkplek realiseren waar technologie ons toelaat (1) om data en kennis te borgen en te delen en (2) om onze processen en systemen te koppelen, te vereenvoudigen en te versnellen. Het doel is om een eenvoudige en gebruiksvriendelijke technologie te implementeren voor onze systemen en processen. Een eerste stap daartoe is te kijken welke prioriteiten er zijn binnen sogent en om te verkennen welke mogelijke oplossingen (op maat) er bestaan op de markt, om zo de (project-) werking optimaal te digitaliseren.

Belangrijke activiteiten hieromtrent zijn:

- In kaart brengen van de prioriteiten van de digitale transformatie binnen sogent
- Opstarten en uitwerken van pilootprojecten binnen vastgoed, HIG, personeelsadministratie, ...

## Een geïntegreerd Personeel- & Organisatiebeleid

Vanuit P&O hebben we tijd genomen om de missie en de visie van sogent te vertalen naar een geïntegreerde P&O-visie om zo te kunnen werken aan een modern, positief en dynamisch personeels- en organisatiebeleid.

Geïntegreerd, omdat we door ons P&O-beleid toegevoegde waarde willen creëren in onze activiteiten. Dit doen we door de bijhorende processen en instrumenten af te stemmen op het strategische beleid van de organisatie, maar ook door de P&O-processen en instrumenten af te stemmen op elkaar waardoor ze elkaar versterken.

*Onze P&O-visie is even ambitieus als simpel. We willen sogent verder uitbouwen tot een organisatie met een cultuur van vertrouwen om iedere medewerker te laten groeien tot de beste versie van zichzelf.*

De basis voor een goede werking binnen een organisatie is vertrouwen. Vertrouwen is de lens waardoor gekeken wordt bij iedere stap die de organisatie zet.

We hanteren hiervoor het principe van gedeelde verantwoordelijkheid. Om onze visie na te streven willen we vanuit sogent zorgen dat iedere medewerker kan werken, kan ontwikkelen en kan groeien. Tegelijk verwachten we ook dat medewerkers zelf regisseur zijn van hun loopbaan, gewenste competenties ontwikkelen en kansen grijpen. Dit eigenaarschap geldt voor iedere individuele medewerker, voor ieder team en voor iedere leidinggevende.

Deze P&O-visie willen we realiseren door in te zetten op **6 bouwstenen**:

### Bouwen aan een organisatiecultuur (1)

De grote uitdaging bij een veranderingsproces is meestal niet de strategie, de

structuren of de processen maar wel het **aanpassingsvermogen** en de hiermee gepaard gaande gevoelens van de medewerkers. Zonder het gedrag van mensen te veranderen, is verandering binnen een organisatie moeilijk te realiseren. Cultuur is de energiemotor van onze organisatie.

Vanuit de organisatiewaarden en ons P&O-beleid willen we onze organisatiecultuur versterken. Onze waarden staan niet enkel mooi op papier, maar vormen de basis voor hoe we ons werk doen en hoe we samenwerken.

### Het leiderschap binnen sogent versterken (2)

Het ontwikkelen van leiderschap is cruciaal bij het waarmaken van onze P&O-visie en cultuurambitie. We willen inzetten op een weldoordachte **leiderschapsstijl**, afgestemd op de noden van onze organisatie en met focus op zowel de harde als soft skills. Door een visie op leiderschap te formuleren en door hieraan ontwikkelingsinitiatieven en coaching te koppelen willen we de leiderschapsvaardigheden binnen sogent versterken. Een leidinggevende die inspireert, verbindt, motiveert en ondersteunt, zal namelijk de performantie van zijn mensen en teams zien groeien!

### Feedbackcultuur (3)

We hebben veel expertise en veel potentieel en zorgen ervoor dat medewerkers hebben wat ze nodig hebben om goed werk te kunnen leveren. We willen werken met doelstellingen en zo inzetten op feedback en dialoog.

### Transparant loopbaanmodel (4)

Vanuit sogent willen we een fair en aantrekkelijk loopbaanmodel dat inspeelt in op de groei van onze medewerkers. "Groeï" betekent echter niet uitsluitend het traditionele hiërarchische groeimodel met klassieke loopbaanpaden. Het is groeien in de ruime zin van het woord, gericht op persoonlijke ontwikkeling,

op het opnemen van rollen en verantwoordelijkheden en op het verdiepen van expertise.

### **P&O instrumenten ontwikkelen en optimaliseren (5)**

De P&O-instrumenten situeren zich op instroom, doorstroom en uitstroom (van personeelsadministratie, werving en selectie, on-/reboarding, tot vorming, training en opleiding, ... tot exit). We bekijken de processen die er zijn en passen aan of wijzigen waar nodig, zodat ze elkaar versterken en afgestemd zijn op het strategisch beleid.

Om vacatures in te vullen zorgen we van bij de start van de selectiefase voor professionele processen die er op gericht zijn om op de juiste plek de juiste mensen te hebben. We geloven in het ontwikkelen van talenten en competenties. Daarom willen onze medewerkers aanmoedigen om bewust om hun loopbaan actief in handen te nemen. Samen bekijken we hoe medewerker kan groeien en welke vormingen die kan volgen. Het beleid hierrond zal opgestart en verder uitgewerkt worden.

### **Welzijn en plezier op het werk (6)**

Als werkgever dragen we zorg voor onze medewerkers en hun welzijn. Tevreden medewerkers zijn productiever, gemotiveerder en flexibeler, wat dan weer een positieve impact heeft op onze organisatie in zijn geheel. We willen een werkomgeving creëren waarin mensen het beste van zichzelf kunnen geven. Dit doen we enerzijds door een onderbouwd welzijnsbeleid uit te werken en anderzijds door in te zetten op connectie en verbinding tussen medewerkers door momenten van plezier en ontspanning mogelijk te maken op het werk.

## 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.*

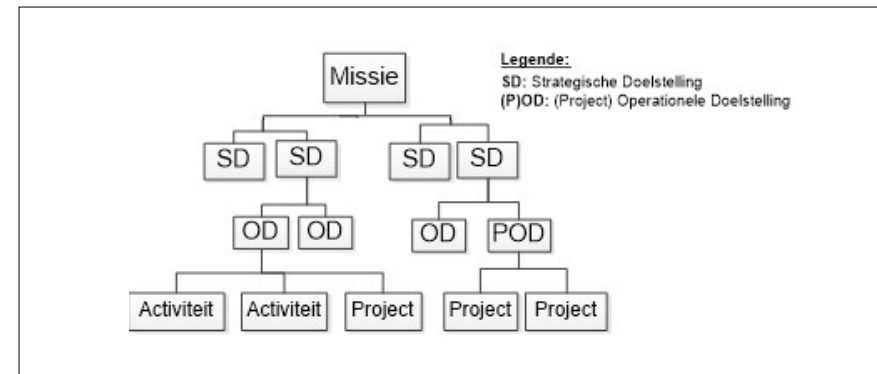
*In Gent ondernemen en experimenteren we.*

*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 District09 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
  - PR40885 Project SVKWON - Realiseren van SVK 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

### SD10016: Gent blijft een aangename stad door een slim ruimtegebruik

- PO10005:PO.Bloemekenswijk**
  - PR40338 Project UCOALG – UCO: Maïsstraat
  - 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 – Standaardsite
- 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
    - PR40764 Project DOKHOU - Oude Dokken: Houtdok
    - PR40768 Project DOKSTA - Oude Dokken: Stapelplein
  - **PO10026: Brugse Poort 2.0**
    - PR40611 Project MBSALG – Meibloemsite Tijdelijke invulling
  - **OD10027: Slim gebruiken van ons patrimonium**
    - AC94213 Optimaliseren van de tijdelijke invulling van projectvastgoed
    - AC94215 Beheren, analyseren en rapporteren van de inventarisgegevens vastgoed sogent – 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 Vastgoed
      - AC94223 Beheren, analyseren en rapporteren van de inventarisgegevens OCMW privaatvastgoed
  - **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
  - **PO10032: De Porre**
    - PR40328 Project PORWON – De Porre: woonproject
  - **PO10033: Ecowijk**
    - PR40294 Project AAGOUD – Ottenstadion
  - **PO10037: de Krook – Wintercircus**
    - PR40343 Project WAAMAH – De Krook: Wintercircus
  - **PO10050: Halfweg-Blaarmeresen**
    - 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
  - AC94025 Financiële schulden
  - AC94026 Subsidies tussen bestuurlijke niveaus
  - 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 vastgoed
  - AC94221 Het uitvoeren van de beheerstaken met betrekking tot het OCMW vastgoed



**Wat?** Verkaveling met wijkpark

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

**Ligging:** Tussen Tennisstraat en Bruijloftstraat (Gentbrugge)

**Rol sogent:** Eigenaar, projectcoördinatie en verlenen ontwikkelingsrecht aan private ontwikkelaar

**Partners:** Stad Gent



AAGOUD	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	277.030
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	12.226
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	4.508.422
Totaal budget Softkosten (4)	2.921.901
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	2.191.205
Totaal budget Uitgifte (7/8)	43.456
<b>Totaal Kosten</b>	<b>9.677.210</b>
<b>Opbrengsten</b>	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	656.327
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	8.369.712
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	45.514
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	882.687
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>9.954.240</b>
<b>FINANCIERING</b>	<b>0</b>
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-5.783.589	-244.967	-577.197	-294.646	3.134.190	3.075.516	762.935	-37.291	-34.950
-	-	48.436	22.889	20.649	138.423	41.021	2.897	2.715
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.226	-	-	-	-	-	-	-	-
4.357.600	50.902	50.902	24.607	24.412	-	-	-	-
1.336.476	282.648	478.216	247.150	220.750	171.092	118.941	34.394	32.235
320.473	-	30.250	-	-	1.472.386	368.097	-	-
12.042	15.707	15.707	-	-	-	-	-	-
<b>6.038.816</b>	<b>349.256</b>	<b>575.075</b>	<b>271.757</b>	<b>245.161</b>	<b>1.643.478</b>	<b>487.038</b>	<b>34.394</b>	<b>32.235</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	656.327	-	-
209.712	-	-	-	3.400.000	4.125.333	634.667	-	-
45.514	-	-	-	-	-	-	-	-
-	104.289	46.314	-	-	732.084	-	-	-
<b>255.226</b>	<b>104.289</b>	<b>46.314</b>	<b>-</b>	<b>3.400.000</b>	<b>4.857.417</b>	<b>1.290.994</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>1.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-1.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
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 sluiting van het contract

**Partners:** Stad Gent en Stad Ninove



DBFMCL	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	52.000
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziane Kosten"	0
<b>Kosten</b>	
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
<b>Totaal Kosten</b>	<b>860.736</b>
<b>Opbrengsten</b>	
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
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>912.736</b>
<b>FINANCIERING</b>	<b>0</b>
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-14.310	-	-12.482	-11.898	-25.937	64.627	-	-	-
-	-	12.482	11.898	25.937	1.683	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	32.500	-	-	-	-	-	-	-
321.606	100.840	87.400	82.936	198.380	12.873	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	8.067	8.067	8.067	-	-	-	-	-
<b>321.606</b>	<b>141.407</b>	<b>95.467</b>	<b>91.003</b>	<b>198.380</b>	<b>12.873</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
307.296	141.407	95.467	91.003	198.380	79.183	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>307.296</b>	<b>141.407</b>	<b>95.467</b>	<b>91.003</b>	<b>198.380</b>	<b>79.183</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Wat?** Uitbreiding van Design Museum Gent met een nieuwe vleugel 'DING', de gedeeltelijke renovatie en restauratie van vleugel 1992, Hotel de Coninck en Huis Leten

**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, Vlaanderen Circulair



DESIGN	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	849.014
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)	2.169.599
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	8.911.542
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
Totaal Kosten	11.091.002
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	26.213
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	11.913.803
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	11.940.016
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 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-51.376	-353.570	-147.384	-330.025	-366.031	1.248.660	-274	-	-
-	-	147.384	330.025	366.031	3.889	1.684	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.862	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
648.214	721.570	291.120	224.934	220.236	44.332	19.193	-	-
2.400	32.000	1.388.745	3.536.654	3.951.743	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
660.476	753.570	1.679.866	3.761.587	4.171.979	44.332	19.193	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
26.213	-	-	-	-	-	-	-	-
582.887	400.000	1.679.866	3.761.587	4.171.979	1.296.881	20.604	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
609.100	400.000	1.679.866	3.761.587	4.171.979	1.296.881	20.604	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**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	6.477.059
Saldo RisicoWinstMarge	5.591.415
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	1.008.322
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	16.756.254
Totaal budget Softkosten (4)	6.204.631
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	31.318.575
Totaal budget Uitgifte (7/8)	626.373
<b>Totaal Kosten</b>	<b>55.914.154</b>
<b>Opbrengsten</b>	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	7.861.943
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	51.645.371
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	1.678.802
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	6.796.513
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>67.982.629</b>
<b>FINANCIERING</b>	<b>0</b>
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-15.504.074	-1.392.002	1.751.383	367.558	-1.920.754	6.265.410	2.024.980	8.109.611	6.774.947
-	-	2.144.611	450.533	755.976	299.693	308.734	295.970	1.335.898
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
887.322	60.500	60.500	-	-	-	-	-	-
12.899.159	3.227.443	65.444	134.242	34.135	33.682	55.592	7.515	299.042
4.593.626	368.502	376.281	314.629	131.150	79.636	81.707	83.831	175.269
12.806.953	804.650	7.168.342	1.106.351	2.334.717	946.341	946.341	946.341	4.258.537
85.776	50.336	50.336	66.760	221.617	19.280	27.846	27.846	76.576
<b>31.272.836</b>	<b>4.511.431</b>	<b>7.720.904</b>	<b>1.621.981</b>	<b>2.721.620</b>	<b>1.078.939</b>	<b>1.111.486</b>	<b>1.065.534</b>	<b>4.809.423</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.661.943	-	1.000.000	200.000	-	-	-	-	-
7.167.131	2.181.520	10.559.233	2.240.072	1.556.842	2.613.600	3.445.200	8.962.272	12.919.500
1.563.472	57.665	57.665	-	-	-	-	-	-
376.216	880.244	-	-	-	5.030.442	-	508.843	768
<b>15.768.763</b>	<b>3.119.429</b>	<b>11.616.898</b>	<b>2.440.072</b>	<b>1.556.842</b>	<b>7.644.042</b>	<b>3.445.200</b>	<b>9.471.115</b>	<b>12.920.268</b>
-	3.750.000	-3.100.000	-650.000	2.100.000	-2.100.000	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	3.750.000	-3.100.000	-650.000	2.100.000	-2.100.000	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Wat?** Verlenen van recht van opstal

**Concreet:** Ontwikkeling van het deelproject "De Nieuwe Dokken", omvattend ca. 400 woningen en 2 buurtparkjes 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)	1.009.800
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	162.730
Totaal budget Uitgifte (7/8)	39.525
Totaal Kosten	1.488.012
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	62.730
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	1.985.132
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	-550.849
Totaal Opbrengsten	1.497.012
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 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-585.004	-429.072	-285.272	-62.938	544.674	817.613	-	-	-
-	-	6.164	1.360	964	513	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
17.453	-	-	-	-	-	-	-	-
32.594	225.911	-	-	-	-	-	-	-
537.139	98.321	259.029	56.739	38.809	19.763	-	-	-
62.730	100.000	-	-	-	-	-	-	-
1.469	4.840	20.079	4.840	4.840	3.457	-	-	-
651.384	429.072	279.108	61.579	43.649	23.220	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
62.730	-	-	-	-	-	-	-	-
3.650	-	-	-	589.287	1.392.194	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-550.849	-	-	-
66.380	-	-	-	589.287	841.345	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**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	0
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	2.717
Totaal budget Softkosten (4)	191.947
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	6.788
<b>Totaal Kosten</b>	<b>201.452</b>
<b>Opbrengsten</b>	
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)	-1.236.665
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>201.452</b>
<b>FINANCIERING</b>	<b>0</b>
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-4.649	10.772	-6.122	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.717	-	-	-	-	-	-	-	-
171.768	14.056	6.122	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.788	-	-	-	-	-	-	-	-
181.273	14.056	6.122	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
533.045	905.072	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-356.421	-880.244	-	-	-	-	-	-	-
176.624	24.828	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Wat?** Realisatie van het bouwveld Z1b aan het Kapitein Zeppospark rondom de gerenoveerde historische kaaimuren aan het Houtdok.

**Concreet:** Binnen het RUP 135 Oude Dokken is er in het bouwveld Z1b een woonontwikkeling mogelijk van maximaal 62.500 m<sup>2</sup> BVO, eventueel te verminderen met maximaal 18.750 m<sup>2</sup> BVO voor nevenbestemmingen. Er wordt een noord-zuid georiënteerde straat voorzien en een publiek binnenplein dat verbonden is met het Houtdok.

**Ligging:** Chinastraat, Aziëstraat, Koopvaardijlaan (Gent)

**Rol sogent:** Sogent wenst met dit project en samen met haar partners maximaal in te zetten op de richtlijnen van het huidige bestuursakkoord. Het project moet een voorbeeld worden van geïntegreerde innovatie, uitstekende architecturale kwaliteiten, verregaande ambities op het vlak van duurzaamheid, klimaatbeleid, mobiliteit, ... Sogent wenst daarbovenop maximaal in te zetten op betaalbaarheid van het wonen door er ook sociale woningen en budgethuurwoningen te realiseren en dit zowel voor grondgebonden woningen als voor appartementen.

**Partners:** Stad Gent



DOKHAO	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	9.000
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	17.453
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	258.505
Totaal budget Softkosten (4)	1.009.800
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	162.730
Totaal budget Uitgifte (7/8)	39.525
<b>Totaal Kosten</b>	<b>1.488.012</b>
<b>Opbrengsten</b>	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	62.730
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	1.985.132
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	-550.849
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>1.497.012</b>
<b>FINANCIERING</b>	<b>0</b>
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-585.004	-429.072	-285.272	-62.938	544.674	817.613	-	-	-
-	-	6.164	1.360	964	513	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
17.453	-	-	-	-	-	-	-	-
32.594	225.911	-	-	-	-	-	-	-
537.139	98.321	259.029	56.739	38.809	19.763	-	-	-
62.730	100.000	-	-	-	-	-	-	-
1.469	4.840	20.079	4.840	4.840	3.457	-	-	-
<b>651.384</b>	<b>429.072</b>	<b>279.108</b>	<b>61.579</b>	<b>43.649</b>	<b>23.220</b>	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
62.730	-	-	-	-	-	-	-	-
3.650	-	-	-	589.287	1.392.194	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-550.849	-	-	-
<b>66.380</b>	-	-	-	<b>589.287</b>	<b>841.345</b>	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**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	110.815
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziane Kosten"	0
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	375.822
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	56.796
Totaal budget Softkosten (4)	1.905.721
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	8.264.822
Totaal budget Uitgifte (7/8)	24.306
<b>Totaal Kosten</b>	<b>10.627.468</b>
<b>Opbrengsten</b>	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	805.695
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	9.920.657
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	11.931
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>10.738.282</b>
<b>FINANCIERING</b>	<b>0</b>
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-449.426	531.855	-82.429	-	-	-	-	-	-
-	-	110.815	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
375.822	-	-	-	-	-	-	-	-
43.301	13.495	-	-	-	-	-	-	-
1.746.198	147.180	12.343	-	-	-	-	-	-
7.853.345	411.477	-	-	-	-	-	-	-
5.712	18.594	-	-	-	-	-	-	-
<b>10.024.378</b>	<b>590.747</b>	<b>12.343</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
391.627	414.068	-	-	-	-	-	-	-
9.183.326	696.603	40.728	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	11.931	-	-	-	-	-	-	-
<b>9.574.953</b>	<b>1.122.601</b>	<b>40.728</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**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	5.000
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziane Kosten"	0
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	35.624
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	67.603
Totaal budget Softkosten (4)	155.880
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	139.916
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
<b>Totaal Kosten</b>	<b>399.023</b>
<b>Opbrengsten</b>	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	505.620
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	30.125
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	-131.722
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>404.023</b>
<b>FINANCIERING</b>	
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
333.266	-180.337	-152.929	-	-	-	-	-	-
-	-	5.000	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
35.624	-	-	-	-	-	-	-	-
62.163	5.440	-	-	-	-	-	-	-
104.692	34.982	16.207	-	-	-	-	-	-
-	139.916	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>202.479</b>	<b>180.337</b>	<b>16.207</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
505.620	-	-	-	-	-	-	-	-
30.125	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-131.722	-	-	-	-	-	-
<b>535.745</b>	<b>-</b>	<b>-131.722</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Wat?** Verlenen van erfpachtrecht om woongebouw te realiseren met budgethuurappartementen

**Concreet:** Opzetten van een PPS voor de realisatie van een woonproject met budgethuurappartementen op de site van de Oude Dokken aan het Stapelplein. De private partner zal instaan voor het ontwerp, de financiering en de realisatie van de private ontwikkeling, onder de verplichting tot het afsluiten van een hoofdhuurovereenkomst met Huuringent vzw, en onder de publieke last van het uitvoeren van publieke omgevingswerken aan het (toekomstig) openbaar domein.

**Ligging:** Stapelplein

**Rol sogent:** Selectie private partner, verlenen erfpacht, ondersteuning en advies bij realisatie woongebouw

**Partners:** Stad Gent



DOKSTA	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	26.638
Totaal Onvoorzijene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	0
Totaal budget Softkosten (4)	361.500
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
Totaal Kosten	361.500
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	388.138
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0
Totaal Opbrengsten	388.138
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 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-28.519	-65.032	-131.231	-78.987	-55.555	359.324	-	-	-
-	4.817	9.721	5.851	4.115	2.134	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
28.519	60.215	121.510	73.136	51.440	26.680	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
28.519	60.215	121.510	73.136	51.440	26.680	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	388.138	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	388.138	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**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 m<sup>2</sup> BVO ontwikkeld worden. Het bouwprogramma bestaat uit: een projectdeel sogent (± 9.100 m<sup>2</sup> BVO grootschalige collectieve verblijfsaccommodatie voor studenten), een projectdeel Arteveldehogeschool (15.500 m<sup>2</sup> BVO onderwijsinstelling/campus, 1.000 m<sup>2</sup> BVO plintfuncties volgens hun concept "buurt in de campus, campus in de buurt", Parking) en een gezamenlijk projectdeel (± 7.700 m<sup>2</sup> Openbaar domein, Fietsenstalplaatsen, 100m<sup>2</sup> jeugd ontmoetingscentrum en 300 m<sup>2</sup> 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



DOKZUI	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	57.000
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	260.755
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	68.970
Totaal budget Softkosten (4)	490.971
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	58.850
Totaal budget Uitgifte (7/8)	72.600
<b>Totaal Kosten</b>	<b>952.146</b>
<b>Opbrengsten</b>	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	704.889
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	4.783.850
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	-4.479.593
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>1.009.146</b>
<b>FINANCIERING</b>	
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-182.909	-31.352	-206.179	7.926.049	-17.349	-7.452.021	-15.508	-20.730	-
-	15.000	24.623	6.967	3.025	3.574	1.867	1.943	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.569	12.100	241.086	-	-	-	-	-	-
10.977	12.100	20.570	12.100	6.050	7.173	-	-	-
190.624	115.282	64.289	49.201	17.147	17.592	18.050	18.787	-
-	25.964	32.886	-	-	-	-	-	-
2.316	24.200	24.200	6.050	6.050	9.784	-	-	-
<b>211.486</b>	<b>189.646</b>	<b>383.030</b>	<b>67.351</b>	<b>29.247</b>	<b>34.549</b>	<b>18.050</b>	<b>18.787</b>	<b>-</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
28.577	173.294	201.474	264.516	14.923	17.695	4.409	-	-
-	-	-	7.735.850	-	-2.952.000	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-4.479.593	-	-	-
<b>28.577</b>	<b>173.294</b>	<b>201.474</b>	<b>8.000.367</b>	<b>14.923</b>	<b>-7.413.899</b>	<b>4.409</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**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 getijdenarm van de Schelde

**Ligging:** Vlakbij het waterknooppunt Scheldekanaal/Ringvaart en de verkeerswisselaar E40/E17; waarbij reeds 2 onderdoorgangen onder de E40 en een rechtstreekse aansluiting op de R4 werden gerealiseerd (Zwijnaarde)

**Rol sogent:** Participeert in nv Eiland Zwijnaarde en in nv TLG Science Park

**Partners:** DVW (ontwikkeling Eiland-Noord, ten noorden van de E40), DEC (sanering blackpoint, ophoging zuidelijke terreinen en realisatie zichtheuvel), Agentschap Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen (Project R4-Zuid) en Agentschap Innoveren en Ondernemen (subsidiërende overheid en coördinatie i.k.v. brownfieldconvenant); medeaandeelhouders in de nv Eiland Zwijnaarde zijn Alinso, POM Oost-Vlaanderen en PMV; medeaandeelhouders in de nv TLG Science Park zijn UGent en PMV.



EILALG	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	743.744
Saldo RisicoWinstMarge	953.212
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	52.203
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	4.139.446
Totaal budget Softkosten (4)	4.139.256
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	923.588
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
<b>Totaal Kosten</b>	<b>9.254.493</b>
<b>Opbrengsten</b>	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	8.585.320
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	2.366.129
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>10.951.449</b>
<b>FINANCIERING</b>	<b>0</b>
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-2.089.948	779.226	235.299	172.721	275.826	275.861	275.826	275.717	543.217
-	-	94.782	112.581	89.243	91.563	93.944	96.386	374.713
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
52.203	-	-	-	-	-	-	-	-
3.927.254	-	-	-	-	-	-	-	212.192
1.189.355	280.076	286.571	340.387	269.823	276.839	284.037	291.422	920.746
923.588	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>6.092.400</b>	<b>280.076</b>	<b>286.571</b>	<b>340.387</b>	<b>269.823</b>	<b>276.839</b>	<b>284.037</b>	<b>291.422</b>	<b>1.132.938</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.604.723	884.424	437.227	441.599	446.015	450.476	454.980	459.530	1.406.346
-	-	-	-	-	-	-	-	-
397.729	174.878	179.425	184.090	188.876	193.787	198.826	203.995	644.522
<b>4.002.452</b>	<b>1.059.302</b>	<b>616.652</b>	<b>625.689</b>	<b>634.892</b>	<b>644.263</b>	<b>653.806</b>	<b>663.525</b>	<b>2.050.869</b>
<b>3.539.523</b>	<b>-400.000</b>	<b>-300.000</b>	<b>-325.000</b>	<b>-329.505</b>	<b>-342.798</b>	<b>-350.000</b>	<b>-350.000</b>	<b>-1.142.220</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.539.523	-400.000	-300.000	-325.000	-329.505	-342.798	-350.000	-350.000	-1.142.220
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

**Concreet:** Binnen deze zone kan ongeveer 22.500m<sup>2</sup> residentieel vastgoed gerealiseerd worden. Het bestemmingsplan RUP SDW - 5 Handelsbeurs laat in deze woonzone alleen appartementen tot 4 bouwlagen toe. In dit woonproject zullen 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
<b>NETTO PROJECT RESULTAAT</b>	2.274.724
Saldo RisicoWinstMarge	103.176
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziane Kosten"	0
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	4.538.748
Totaal budget Softkosten (4)	548.083
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	30.000
<b>Totaal Kosten</b>	5.116.831
<b>Opbrengsten</b>	
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
<b>Totaal Opbrengsten</b>	7.494.731
<b>FINANCIERING</b>	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 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-330.052	-176.925	919.912	-2.980.989	946.555	961.583	2.934.640	-	-
-	20.000	20.874	61.055	729	401	117	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.400	20.000	9.347	4.500.000	-	-	-	-	-
318.800	108.777	29.867	34.665	32.716	18.016	5.243	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.852	28.148	-	-	-	-	-	-	-
330.052	156.925	39.214	4.534.665	32.716	18.016	5.243	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	980.000	1.614.731	980.000	980.000	2.940.000	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	980.000	1.614.731	980.000	980.000	2.940.000	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

**Concreet:** Voorbereidende werken, ontwerp en realisatie openbaar domein projectgebied Fabiolalaan van aan de Boentweg tot aan de Snekkaai: 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 het verkrijgen van definitief uitvoerbare omgevingsvergunning 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, OVAM



FABALG	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	1.627.021
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	127.585
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	294.834
Totaal budget Softkosten (4)	3.022.663
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	9.919.526
Totaal budget Uitgifte (7/8)	22.730
<b>Totaal Kosten</b>	<b>13.387.337</b>
<b>Opbrengsten</b>	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	14.350.000
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	664.358
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>15.014.358</b>
<b>FINANCIERING</b>	
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-619.843	-50.690	-170.791	-1.417.210	3.502.127	-103.509	-1.121.973	-18.111	-
-	-	26.282	167.935	681.107	616.601	132.951	2.146	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
63.049	21.175	21.175	22.186	-	-	-	-	-
46.589	10.350	16.400	149.070	18.820	18.820	18.820	15.965	-
982.683	159.767	154.514	419.935	587.044	541.950	176.768	-	-
278	-	-	651.243	4.454.062	4.020.508	793.434	-	-
-	-	3.420	6.840	6.840	5.630	-	-	-
<b>1.092.599</b>	<b>191.292</b>	<b>195.509</b>	<b>1.249.274</b>	<b>5.066.767</b>	<b>4.586.908</b>	<b>989.023</b>	<b>15.965</b>	<b>-</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	0	-	-
-	-	-	-	9.250.000	5.100.000	-	-	-
472.756	140.602	51.000	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>472.756</b>	<b>140.602</b>	<b>51.000</b>	<b>-</b>	<b>9.250.000</b>	<b>5.100.000</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>290.190</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-290.190</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
290.190	-	-	-	-290.190	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Wat?** Woonontwikkeling als onderdeel van globale gebiedsontwikkeling, toekennen recht van opstal; sogent heeft in 2021 nieuwe aanvraag vk-vergunning ingediend.

**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	125.822
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	29.645
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	36.300
Totaal budget Softkosten (4)	515.883
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	42.350
<b>Totaal Kosten</b>	<b>624.178</b>
<b>Opbrengsten</b>	
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
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>750.000</b>
<b>FINANCIERING</b>	
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-394.332	-78.935	612.265	-67.407	-71.590	-	-	-	-
-	-	62.624	30.648	32.550	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
15.325	14.320	-	-	-	-	-	-	-
8.964	7.260	6.050	6.050	7.976	-	-	-	-
363.479	57.355	56.961	18.609	19.479	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.564	-	12.100	12.100	11.586	-	-	-	-
<b>394.332</b>	<b>78.935</b>	<b>75.111</b>	<b>36.759</b>	<b>39.040</b>	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	750.000	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	750.000	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Wat?** Voorbereidend studiewerk in functie van verkoop gronden projectontwikkeling waarvan aanzienlijk deel voor sociale woningbouw.

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

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

**Rol sogent:** Opmaak inrichtingsstudie zone B, opmaak VK-vergunning; verkoop gronden aan SHM en toekennen zakelijk recht aan een private partner voor marktconforme woningaanbod; onderzoek herbestemming NMBS-loods en ontsluitingsinfrastructuur (Boentweg).

**Partners:** Private partner (marktconforme woningen), Stad Gent, SHM (sociale woningen)



FABZOB	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	30.880
Totaal Onvoorzien Kosten	0
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	15.125
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	0
Totaal budget Softkosten (4)	574.382
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
<b>Totaal Kosten</b>	<b>589.507</b>
<b>Opbrengsten</b>	
Overhead (0)	0
Subsidies	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	5.720.387
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	-5.100.000
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>620.387</b>
<b>FINANCIERING</b>	<b>0</b>
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-203.507	-9.686	-49.379	-86.621	2.898.678	991.501	990.638	-4.531.623	-
-	718	3.658	6.416	10.173	4.926	4.990	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
15.125	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
188.382	8.969	45.721	80.204	127.160	61.573	62.372	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
203.507	8.969	45.721	80.204	127.160	61.573	62.372	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	3.036.010	1.058.000	1.058.000	568.377	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-5.100.000	-
-	-	-	-	3.036.010	1.058.000	1.058.000	-4.531.623	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Wat?** Deze verloederde industrieel-archeologische site opnieuw tot een levendig en verweven stadsdeel maken. Woonfuncties worden gecombineerd met economische en/of onderwijsfuncties, samen in een groene omgeving.

**Concreet:** Op basis van de visie geformuleerd in de nota van het stadsontwikkelingscomité zullen door de verschillende stadsdiensten de contouren voor ambities en randvoorwaarden in functie van de uitgifteprocedure vorm krijgen na het doorlopen van de haalbaarheidsstudie. Het gaat over een terrein van 24.000m<sup>2</sup> met daarop vijf beschermde gebouwen met name het Manchestergebouw, de oostelijke en noordelijke loodsen, de burelen en de schouw. De spinnerij is niet beschermd en werd reeds afgebroken owv veiligheidsredenen. Deze nieuwe open zone biedt kansen tot een groene verbinding tussen het Bloemekenspark deel 1 en 2.

**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	39.259
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	180.741
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	0
Totaal budget Softkosten (4)	313.000
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
Totaal Kosten	493.741
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	533.000
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0
Totaal Opbrengsten	533.000
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 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-49.824	-109.776	-154.947	-65.208	-59.353	-25.207	-22.433	-4.662	491.411
-	3.986	11.531	11.473	4.299	4.404	1.664	1.662	240
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	77.991	84.750	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
-	-	-	-	-	-	-	-	-
49.824	66.149	58.666	50.735	52.054	17.803	17.769	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
49.824	144.140	143.416	53.735	55.054	20.803	20.769	3.000	3.000
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	38.349	-	-	-	-	-	-	494.651
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	38.349	-	-	-	-	-	-	494.651
-	159.600	154.947	65.208	59.353	25.207	22.433	4.662	-491.411
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	159.600	154.947	65.208	59.353	25.207	22.433	4.662	-491.411
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-



**Wat?** Verkaveling

**Concreet:** Gemengd sociaal-privaatwoonproject (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	0
Saldo RisicoWinstMarge	542.187
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorzene Kosten"	0
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	45
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	6.235.502
Totaal budget Softkosten (4)	775.886
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	2.569.814
Totaal budget Uitgifte (7/8)	63.960
<b>Totaal Kosten</b>	<b>9.645.206</b>
<b>Opbrengsten</b>	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	10.041.099
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	146.294
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>10.187.393</b>
<b>FINANCIERING</b>	
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
763.740	-224.802	-538.938	-	-	-	-	-	-
-	50.000	492.187	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
45	-	-	-	-	-	-	-	-
6.196.959	19.499	19.044	-	-	-	-	-	-
680.642	58.226	37.018	-	-	-	-	-	-
1.959.598	540.478	69.738	-	-	-	-	-	-
21.945	42.015	-	-	-	-	-	-	-
<b>8.859.188</b>	<b>660.217</b>	<b>125.800</b>	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.476.635	485.416	79.049	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
146.294	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>9.622.928</b>	<b>485.416</b>	<b>79.049</b>	-	-	-	-	-	-
<b>9.787</b>	-	<b>-9.787</b>	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.787	-	-9.787	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Wat?** Voorbereidend studiewerk renovatie Huis van Alijn

**Concreet:** - Opmaak BSLO ifv studieopdracht  
- Procedure tot aanstellen ontwerpteam  
- Opmaak ontwerp door ontwerpteam (tot en met definitief ontwerp)

**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	49.000
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	18.108
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	0
Totaal budget Softkosten (4)	577.673
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	10.000
Totaal budget Uitgifte (7/8)	2.000
<b>Totaal Kosten</b>	<b>607.781</b>
<b>Opbrengsten</b>	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	81.212
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	575.569
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>656.781</b>
<b>FINANCIERING</b>	<b>0</b>
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-14.648	-	-9.556	-25.915	-13.093	63.212	-	-	-
-	-	9.556	25.915	13.093	436	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
18.108	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
77.752	30.310	83.322	253.950	128.058	4.281	-	-	-
-	-	10.000	-	-	-	-	-	-
-	500	500	500	500	-	-	-	-
<b>95.859</b>	<b>30.810</b>	<b>93.822</b>	<b>254.450</b>	<b>128.558</b>	<b>4.281</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
81.212	-	-	-	-	-	-	-	-
-	30.810	93.822	254.450	128.558	67.929	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>81.212</b>	<b>30.810</b>	<b>93.822</b>	<b>254.450</b>	<b>128.558</b>	<b>67.929</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**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 (aanleg openbaar domein, sanering, interne en externe communicatie), De Vlaamse Waterweg (renovatie onstabiele kaaimuren), OVAM (sanering), nog te kiezen private partner



KLEALG	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	118.000
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziane Kosten"	0
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	20.000
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	911.926
Totaal budget Softkosten (4)	891.879
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	131.000
Totaal budget Uitgifte (7/8)	11.953
<b>Totaal Kosten</b>	<b>1.966.757</b>
<b>Opbrengsten</b>	
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)	-508.743
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>2.084.757</b>
<b>FINANCIERING</b>	
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-824.660	-130.210	-564.550	-175.757	-165.126	-148.759	-75.596	2.084.657	-
-	-	58.964	18.357	17.246	15.537	7.896	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	12.000	8.000	-	-	-	-	-	-
741.160	10.588	143.457	4.957	3.957	3.457	4.351	-	-
83.600	105.203	351.709	150.023	76.002	61.992	63.349	-	-
-	-	-	-	65.500	65.500	-	-	-
-	2.420	2.420	2.420	2.420	2.273	-	-	-
<b>824.760</b>	<b>130.210</b>	<b>505.586</b>	<b>157.400</b>	<b>147.879</b>	<b>133.222</b>	<b>67.700</b>	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	2.593.500	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
100	-	-	-	-	-	-	-508.843	-
100	-	-	-	-	-	-	2.084.657	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Wat?** Bestrijding van krotten

**Concreet:** sogent koopt krotten aan en verkoopt de kleinste en slechtste krotten met een sloop- en nieuwbouwverplichting (indien mogelijk aan de bureu) 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.

**Ligging:** Wijk Muide, Brugse Poort, Centrum, Gentbrugge, Ledeborg

**Rol sogent:** aankoop, verkoop en erfpachtverlener

**Partners:** Stad Gent, Sociaal Verhuur Kantoor



KROALG	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	130.000
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	2.952.373
Totaal budget Softkosten (4)	242.112
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	51.144
Totaal budget Uitgifte (7/8)	12.100
<b>Totaal Kosten</b>	<b>3.257.729</b>
<b>Opbrengsten</b>	
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)	1.027.619
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>3.387.729</b>
<b>FINANCIERING</b>	<b>0</b>
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
144.009	159.348	-304.976	1.618	-	-	-	-	-
-	-	116.887	13.113	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.658.467	1.025.374	261.927	6.605	-	-	-	-	-
175.111	33.300	17.734	15.966	-	-	-	-	-
11.544	17.637	12.217	9.746	-	-	-	-	-
5.488	4.840	1.210	562	-	-	-	-	-
<b>1.850.610</b>	<b>1.081.152</b>	<b>293.088</b>	<b>32.879</b>	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.500.000	-	-	-	-	-	-	-	-
-	707.500	105.000	47.610	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>494.619</b>	<b>533.000</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>1.994.619</b>	<b>1.240.500</b>	<b>105.000</b>	<b>47.610</b>	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**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	17.387
Totaal Onvoorzien Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	3.710.970
Totaal budget Softkosten (4)	350.915
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	1.001.325
Totaal budget Uitgifte (7/8)	353
Totaal Kosten	5.063.563
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 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-4.907.278	-4.714	-	4.911.993	-	-	-	-	-
-	-	-	17.387	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.705.876	1.715	-	3.379	-	-	-	-	-
320.725	3.000	-	27.191	-	-	-	-	-
880.325	-	-	121.000	-	-	-	-	-
353	-	-	-	-	-	-	-	-
4.907.278	4.714	-	151.570	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	5.080.950	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	5.080.950	-	-	-	-	-
4.881.063	30.929	-	-4.911.992	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.881.063	30.929	-	-4.911.992	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**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 (intussen) Standaertsite 1

**Rol sogent:** Ontwikkeling

**Partners:** Stad Gent, Stadsvernieuwingsfonds



LEDSTA	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	57.000
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	2.347
Totaal budget Softkosten (4)	454.500
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	1.657.346
Totaal budget Uitgifte (7/8)	9.801
<b>Totaal Kosten</b>	<b>2.123.994</b>
<b>Opbrengsten</b>	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	2.180.994
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>2.180.994</b>
<b>FINANCIERING</b>	
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
326.357	-268.783	-3.258	-54.316	-	-	-	-	-
-	-	-	57.000	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.347	-	-	-	-	-	-	-	-
387.679	54.254	3.258	9.310	-	-	-	-	-
1.442.817	214.529	-	-	-	-	-	-	-
9.801	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>1.842.643</b>	<b>268.783</b>	<b>3.258</b>	<b>9.310</b>	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2.169.000</b>	-	-	<b>11.994</b>	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2.169.000</b>	-	-	<b>11.994</b>	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**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 ivf 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 (eventueel) Stad Gent, onderzoek ontwikkelingen, behandelen eigendomsclaim Vlaams Gewest en Regie Der Gebouwen

**Partners:** \



LORALG	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	369.864
Saldo RisicoWinstMarge	279.000
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziane Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	1.482
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	2.205.260
Totaal budget Softkosten (4)	739.034
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	520.125
Totaal budget Uitgifte (7/8)	15.403
Totaal Kosten	3.481.304
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	510.000
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	3.596.667
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	23.501
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	4.130.168
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 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-2.470.508	-106.997	-313.653	3.283.854	-22.831	-	-	-	-
-	-	182.245	86.357	10.398	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.482	-	-	-	-	-	-	-	-
2.029.827	70.397	105.036	-	-	-	-	-	-
682.024	14.346	16.899	13.333	12.433	-	-	-	-
324.074	16.204	89.924	89.924	-	-	-	-	-
3.302	6.050	6.050	-	-	-	-	-	-
3.040.709	106.997	217.909	103.256	12.433	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
510.000	-	-	-	-	-	-	-	-
36.700	-	86.500	3.473.467	-	-	-	-	-
23.501	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
570.201	-	86.500	3.473.467	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

**Concreet:** Woonproject van 59 eenheden, een buurtondersteunende functie en uitbreiding park met 2.000m<sup>2</sup>

**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



MALMFG	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	128.333
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	23.128
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	344.914
Totaal budget Softkosten (4)	939.242
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	923.171
Totaal budget Uitgifte (7/8)	22.677
<b>Totaal Kosten</b>	<b>2.253.132</b>
<b>Opbrengsten</b>	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	504.571
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	1.871.910
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	4.983
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>2.381.465</b>
<b>FINANCIERING</b>	<b>0</b>
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
860.173	-891.247	-340.280	-35.755	407.109	-	-	-	-
-	-	105.288	11.063	11.982	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
23.128	-	-	-	-	-	-	-	-
206.186	82.000	43.000	7.000	6.728	-	-	-	-
777.257	110.218	30.484	10.324	10.959	-	-	-	-
141.098	606.701	158.948	7.368	9.056	-	-	-	-
20.116	-	2.561	-	-	-	-	-	-
1.167.785	798.920	234.993	24.692	26.743	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
230.898	-92.327	-	-	366.000	-	-	-	-
1.792.076	-	-	-	79.834	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.983	-	-	-	-	-	-	-	-
2.027.958	-92.327	-	-	445.834	-	-	-	-
104.430	530.000	61.570	-	-366.000	-	-	-	-330.000
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	330.000	-	-	-	-	-	-	-330.000
104.430	200.000	61.570	-	-366.000	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**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
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	860
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	1.535.727
Totaal budget Softkosten (4)	116.456
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	288.748
Totaal budget Uitgifte (7/8)	1.210
<b>Totaal Kosten</b>	<b>1.943.000</b>
<b>Opbrengsten</b>	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	1.584.314
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	358.686
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>1.943.000</b>
<b>FINANCIERING</b>	<b>0</b>
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-1.132.314	-222.592	1.346.769	2.456	2.455	3.227	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
860	-	-	-	-	-	-	-	-
1.082.099	322.220	33.045	33.045	33.045	32.273	-	-	-
103.643	10.813	500	500	500	500	-	-	-
287.538	1.210	-	-	-	-	-	-	-
-	1.210	-	-	-	-	-	-	-
<b>1.474.140</b>	<b>335.453</b>	<b>33.545</b>	<b>33.545</b>	<b>33.545</b>	<b>32.773</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
60.000	36.000	1.380.314	36.000	36.000	36.000	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
281.825	76.861	-	-	-	-	-	-	-
<b>341.825</b>	<b>112.861</b>	<b>1.380.314</b>	<b>36.000</b>	<b>36.000</b>	<b>36.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>1.044.509</b>	<b>299.805</b>	<b>-1.344.314</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.044.509	299.805	-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 m<sup>2</sup>, waarvan ongeveer 21.000 m<sup>2</sup> kan ingezet worden voor woonontwikkeling.

**Ligging:** In het noorden van de wijk Muide-Meulestede, gelegen tussen de Goedendagstraat, de New Orleansstraat, de Meulestede steenweg en de Meulestede kaai.

**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	1.219.394
Saldo RisicoWinstMarge	96.000
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	575
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	965.571
Totaal budget Softkosten (4)	375.253
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	316.320
Totaal budget Uitgifte (7/8)	7.388
<b>Totaal Kosten</b>	<b>1.665.107</b>
<b>Opbrengsten</b>	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	638.651
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	2.341.849
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>2.980.501</b>
<b>FINANCIERING</b>	<b>0</b>
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
1.010.431	354.929	-94.271	-47.402	-4.293	-	-	-	-
-	-	62.001	31.176	2.823	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
575	-	-	-	-	-	-	-	-
784.949	168.436	3.502	8.684	-	-	-	-	-
330.695	21.782	13.764	7.542	1.470	-	-	-	-
306.320	-	10.000	-	-	-	-	-	-
1.151	1.234	5.003	-	-	-	-	-	-
<b>1.423.689</b>	<b>191.452</b>	<b>32.270</b>	<b>16.226</b>	<b>1.470</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
638.651	-	-	-	-	-	-	-	-
1.795.468	546.381	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2.434.120</b>	<b>546.381</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-



**Wat?** Renoveren van de Kleine Sikkal 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;
  - \* slopen van de achterbouw;
  - \* voorzien van een nieuwbouvvolume;
  - \* 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	198.100
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorzien Kosten"	0
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	21.123
Totaal budget Softkosten (4)	843.364
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	3.663.988
Totaal budget Uitgifte (7/8)	12.100
<b>Totaal Kosten</b>	<b>4.540.575</b>
<b>Opbrengsten</b>	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	1.480.010
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	3.258.665
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>4.738.675</b>
<b>FINANCIERING</b>	
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
160.463	-2.330.638	-307.920	78.418	80.157	81.922	83.714	85.533	2.068.351
-	-	79.528	9.216	8.899	8.578	8.252	7.921	75.706
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.528	5.965	11.631	-	-	-	-	-	-
221.121	58.083	41.973	40.078	38.655	37.211	35.746	34.258	336.239
664.898	2.696.590	302.500	-	-	-	-	-	-
-	-	1.344	1.344	1.344	1.344	1.344	1.344	4.033
<b>889.547</b>	<b>2.760.638</b>	<b>357.448</b>	<b>41.422</b>	<b>40.000</b>	<b>38.556</b>	<b>37.090</b>	<b>35.602</b>	<b>340.272</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.050.010	430.000	-	-	-	-	-	-	-
-	-	129.056	129.056	129.056	129.056	129.056	129.056	2.484.329
-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>1.050.010</b>	<b>430.000</b>	<b>129.056</b>	<b>129.056</b>	<b>129.056</b>	<b>129.056</b>	<b>129.056</b>	<b>129.056</b>	<b>2.484.329</b>
-	-	2.707.100	-94.301	-95.723	-97.167	-98.633	-100.121	-2.221.155
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	2.707.100	-94.301	-95.723	-97.167	-98.633	-100.121	-2.221.155
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Wat?** Woonproject

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

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

**Rol sogent:** Bouwheer, projectcoördinatie

**Partners:** WoninGent



NVHL24	Budgetbedrag
<b>NETTO PROJECT RESULTAAT</b>	<b>0</b>
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziane Kosten"	0
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	25.077
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	2.543.905
Totaal budget Softkosten (4)	3.851.189
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	23.079.983
Totaal budget Uitgifte (7/8)	13.376
<b>Totaal Kosten</b>	<b>29.513.530</b>
<b>Opbrengsten</b>	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	1.705.000
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	23.277.048
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	4.527.856
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	3.626
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>29.513.530</b>
<b>FINANCIERING</b>	<b>0</b>
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-1.582.356	-4.584.982	-7.905.928	-3.157.320	9.138.886	-170.363	115.109	117.169	8.029.785
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
25.077	-	-	-	-	-	-	-	-
458.520	5.060	60	60	65	65.000	65.000	65.000	1.885.140
953.023	525.682	404.888	582.723	321.637	341.477	56.006	53.945	611.809
145.986	4.051.740	8.103.480	8.103.480	2.675.296	-	-	-	-
3.376	2.500	2.500	2.500	2.500	-	-	-	-
1.585.982	4.584.982	8.510.928	8.688.763	2.999.498	406.477	121.006	118.945	2.496.950
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	605.000	-	55.000	55.000	55.000	55.000	880.000
-	-	-	5.531.443	12.083.384	-	-	-	5.662.221
-	-	-	-	-	181.114	181.114	181.114	3.984.513
3.626	-	-	-	-	-	-	-	-
3.626	-	605.000	5.531.443	12.138.384	236.114	236.114	236.114	10.526.734
-	4.567.402	7.812.314	3.015.100	-9.223.635	-1.440.104	-170.960	-173.020	-4.387.097
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	4.567.402	7.812.314	3.015.100	-9.223.635	-1.440.104	-170.960	-173.020	-4.387.097
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Wat?** Optimalisatie scholencampus Offerlaan

**Concreet:** Vernieuwingsbeweging van 8 scholen op Campus Offerlaan zowel inhoudelijk als infrastructuur en uitbreiding van de onderwijs capaciteit. Als vervolg op het masterplan wordt nu de bouw van de nieuwe gebouwen voorbereid. Hiervoor verkreeg de stad een huursubsidie bij Agion. Sogent krijgt een opstalrecht en zal de schoolgebouwen gedurende 18 jaar verhuren aan de Stad Gent

**Ligging:** Offerlaan Gent

**Rol sogent:** Bouwheer-Opstalhouder/Eigenaar-Verhuurder schoolgebouwen

**Partners:** Stad Gent



OFFOND	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	2.504.953
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorzien Kosten"	0
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	0
Totaal budget Softkosten (4)	7.365.735
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	16.234.858
Totaal budget Uitgifte (7/8)	12.100
<b>Totaal Kosten</b>	<b>23.612.693</b>
<b>Opbrengsten</b>	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	4.532.238
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	21.585.409
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>26.117.647</b>
<b>FINANCIERING</b>	<b>0</b>
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-14.659	-107.463	-204.331	-1.321.863	-9.170.948	-9.491.880	864.836	961.773	18.484.535
-	-	19.690	127.376	892.941	974.892	53.985	44.759	391.312
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
14.659	107.463	184.642	1.194.487	692.533	588.318	505.587	419.067	3.658.979
-	-	-	-	7.681.150	8.553.708	-	-	-
-	-	-	-	-	166	663	663	10.608
14.659	107.463	184.642	1.194.487	8.373.684	9.142.192	506.250	419.730	3.669.588
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	95.676	427.197	235.845	235.845	3.537.675
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	198.006	1.189.227	1.190.416	19.007.760
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	95.676	625.203	1.425.072	1.426.261	22.545.435
-	-	304.873	1.348.891	8.741.313	9.960.647	-946.204	-967.192	-18.442.328
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	304.873	1.348.891	8.741.313	9.960.647	-946.204	-967.192	-18.442.328
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Wat?** Opmaak ontwerp vernieuwde Gentse Opera.

**Concreet:** uitwerking Masterplan “Vernieuwing, renovatie en restauratie Opera Gent” tot en met het verkrijgen van een omgevingsvergunning ivk herbestemmen van het operagebouw voor meerdere culturele partners met grote erfgoedwaarde door ontpitting, renovatie, restauratie en nieuwbouw.

**Ligging:** Schouburgstraat 3,9000 Gent

**Rol sogent:** Begeleiding opmaak masterplan, opmaak ontwerpdossier, incl. aanvraag omgevingsvergunning (BSO Ontwerpfase)

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



OPBAVL	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	-1.500.000
Saldo Risicomarge	6.311.000
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	1.542.350
Totaal budget Softkosten (4)	17.383.556
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	87.460.629
Totaal budget Uitgifte (7/8)	302.500
<b>Totaal Kosten</b>	<b>106.689.036</b>
<b>Opbrengsten</b>	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	110.218.180
Prognose totale Verkoopopbrengsten (9)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (9)	1.281.856
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>111.500.036</b>
<b>FINANCIERING</b>	
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-52.623	6.193.967	-3.906.224	-1.719.699	131.772	-2.303.574	-1.400.609	-2.805.505	4.362.495
-	-	253.697	135.086	167.024	1.100.428	1.400.609	1.426.928	1.827.229
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	12.100	1.530.250	-	-	-	-	-	-
52.623	507.883	2.717.149	2.253.129	2.771.960	2.148.379	1.756.348	1.764.525	3.411.561
-	-	-	-	-	16.317.429	21.756.572	22.190.914	27.195.715
-	6.050	18.150	18.150	36.300	36.300	36.300	36.300	114.950
52.623	526.033	4.265.549	2.271.279	2.808.260	18.502.108	23.549.220	23.991.739	30.722.225
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	6.720.000	613.022	686.665	3.107.056	17.298.961	23.549.220	22.613.161	35.630.094
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	1.281.856
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	6.720.000	613.022	686.665	3.107.056	17.298.961	23.549.220	22.613.161	36.911.950
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**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 Benoitlaan (Gentbrugge)

**Rol sogent:** Projectcoördinatie, verlenen opstalrecht aan private partner

**Partners:** Stad Gent



PORWON	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	691.254
Saldo RisicoWinstMarge	159.640
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	12.545
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	969.368
Totaal budget Softkosten (4)	906.707
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	126.500
Totaal budget Uitgifte (7/8)	5.000
<b>Totaal Kosten</b>	<b>2.020.120</b>
<b>Opbrengsten</b>	
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)	356.014
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>2.871.014</b>
<b>FINANCIERING</b>	
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-983.609	-301.574	-125.009	30.101	713.928	697.695	659.722	-	-
-	-	38.117	84.836	32.032	4.655	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.545	-	-	-	-	-	-	-	-
898.056	28.000	18.000	25.312	-	-	-	-	-
383.137	260.120	66.731	113.084	73.021	10.613	-	-	-
60.046	11.454	-	55.000	-	-	-	-	-
838	2.000	2.162	-	-	-	-	-	-
<b>1.354.623</b>	<b>301.574</b>	<b>86.892</b>	<b>193.397</b>	<b>73.021</b>	<b>10.613</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
15.000	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	308.333	818.981	712.963	659.722	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
356.014	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>371.014</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>308.333</b>	<b>818.981</b>	<b>712.963</b>	<b>659.722</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Wat?** Regionaal CO2-neutraal bedrijventerrein

**Concreet:** 18 ha bijkomende ruimte voor uitbreiding Volvo en toeleveranciers. Inrichting met aandacht voor groen en waterbuffering. Aanleg infrastructuur 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	2.590.974
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	76.162
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	25.327.490
Totaal budget Softkosten (4)	3.939.013
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	13.548.354
Totaal budget Uitgifte (7/8)	291.889
<b>Totaal Kosten</b>	<b>43.182.908</b>
<b>Opbrengsten</b>	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	21.344.092
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	24.064.765
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	365.025
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>45.773.882</b>
<b>FINANCIERING</b>	<b>0</b>
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-1.363.914	-2.507.672	24.096	4.690.897	-843.407	-	-	-	-
-	-	510.783	758.257	1.321.933	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
76.162	-	-	-	-	-	-	-	-
22.884.275	143.476	1.433.339	866.400	-	-	-	-	-
2.503.213	594.267	325.382	251.001	265.149	-	-	-	-
1.134.387	5.841.259	145.200	1.726.745	4.700.763	-	-	-	-
201.173	24.200	24.200	18.150	24.167	-	-	-	-
<b>26.799.210</b>	<b>6.603.202</b>	<b>1.928.121</b>	<b>2.862.296</b>	<b>4.990.079</b>	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.515.831	2.718.000	2.463.000	1.430.000	4.217.261	-	-	-	-
14.554.440	1.377.530	-	6.881.450	1.251.344	-	-	-	-
365.025	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>25.435.296</b>	<b>4.095.530</b>	<b>2.463.000</b>	<b>8.311.450</b>	<b>5.468.605</b>	-	-	-	-
-	1.570.000	-1.570.000	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	1.570.000	-1.570.000	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

sogent / Toelichting aanpassing Meerjarenplan aan de raad van bestuur – Projecten

71

**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)	30.051
Totaal budget Softkosten (4)	111.820
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	116.185
Totaal budget Uitgifte (7/8)	3.186
Totaal Kosten	261.242
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 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-43.331	-13.588	-13.500	70.420	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
28.947	604	500	-	-	-	-	-	-
85.636	11.984	12.000	2.200	-	-	-	-	-
116.185	-	-	-	-	-	-	-	-
1.186	1.000	1.000	-	-	-	-	-	-
231.954	13.588	13.500	2.200	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.205	-	-	26.620	-	-	-	-	-
185.417	-	-	46.000	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
188.623	-	-	72.620	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Wat?** Gemengd bouwproject

**Concreet:** S-gebouw met gemengd programma voor 63 budget huurwoningen en ca. 6.500m<sup>2</sup> andere, stationsgerelateerde voorzieningen zoals een hostel (72 units) gericht op kort- en langverblijf, flexkantoren, De Fietsambassade met aanpalend een loket voor Burgerzaken en een bibliotheekautomaat.

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

**Rol sogent:** Algemene coördinatie, eigenaar gronden, verlenen zakelijk recht, begeleiding aan vraag omgevingsvergunning, kwaliteitsborging budget huurwoningen en Fietsambassade, annex loket Burgerzaken en bibliotheekautomaat.

**Partners:** Stad Gent, Acasa Group, De Fietsambassade



SDPALG	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	332.769
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	3.364
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	10.408.508
Totaal budget Softkosten (4)	1.345.694
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	246.692
Totaal budget Uitgifte (7/8)	60.500
<b>Totaal Kosten</b>	<b>12.064.758</b>
<b>Opbrengsten</b>	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	7.147.528
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	5.250.000
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>12.397.528</b>
<b>FINANCIERING</b>	
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-6.606.074	-4.616.711	-276.884	-231.463	-218.402	11.949.534	-	-	-
-	-	98.893	82.671	78.005	73.201	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.364	-	-	-	-	-	-	-	-
5.921.883	4.443.749	11.500	11.500	10.080	9.796	-	-	-
703.493	164.794	152.273	122.994	106.590	95.550	-	-	-
220.379	5.143	5.143	5.224	5.577	5.228	-	-	-
-	3.025	9.075	9.075	18.150	21.175	-	-	-
<b>6.849.119</b>	<b>4.616.711</b>	<b>177.991</b>	<b>148.793</b>	<b>140.396</b>	<b>131.749</b>	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
243.045	-	-	-	-	6.904.483	-	-	-
-	-	-	-	-	5.250.000	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>243.045</b>	-	-	-	-	<b>12.154.483</b>	-	-	-
<b>6.431.906</b>	<b>4.616.711</b>	<b>177.991</b>	<b>148.793</b>	<b>140.396</b>	<b>-11.515.797</b>	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>6.431.906</b>	<b>216.711</b>	<b>177.991</b>	<b>148.793</b>	<b>140.396</b>	<b>-7.115.797</b>	-	-	-
-	<b>4.400.000</b>	-	-	-	<b>-4.400.000</b>	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

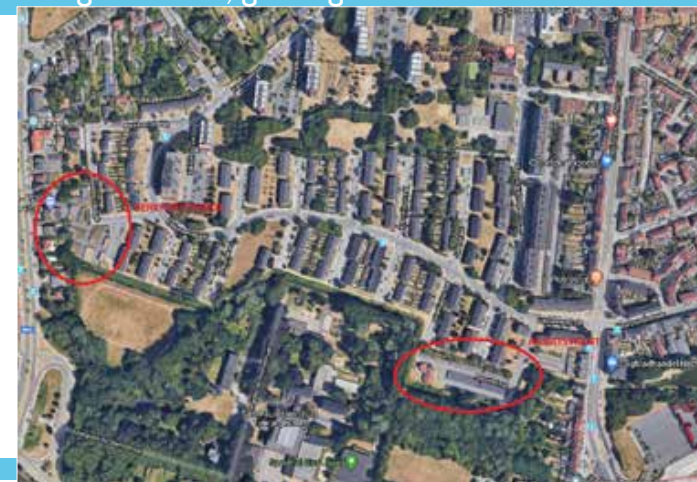
**Wat?** Bouw van sociale woningen

**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	700.627
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziane Kosten"	0
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	1.538.086
Totaal budget Softkosten (4)	1.951.738
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	10.380.596
Totaal budget Uitgifte (7/8)	6.050
<b>Totaal Kosten</b>	<b>13.876.469</b>
<b>Opbrengsten</b>	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	1.200.000
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	13.377.096
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>14.577.096</b>
<b>FINANCIERING</b>	<b>0</b>
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-68.750	-196.884	-1.676.912	-554.321	-4.079.953	6.403.057	-46.094	-52.616	272.473
-	-	82.686	32.661	201.549	374.701	3.252	3.572	2.206
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.630	10.186	1.512.892	8.919	4.459	-	-	-	-
67.120	220.735	89.401	475.661	379.295	611.114	46.371	52.574	9.466
-	-	-	148.336	3.521.878	6.643.831	16.638	16.638	33.275
-	-	-	-	-	6.050	-	-	-
<b>68.750</b>	<b>230.921</b>	<b>1.602.293</b>	<b>632.916</b>	<b>3.905.633</b>	<b>7.260.996</b>	<b>63.009</b>	<b>69.211</b>	<b>42.741</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	34.038	8.067	111.257	27.229	661.658	20.167	20.167	317.419
-	-	-	-	-	13.377.096	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	34.038	8.067	111.257	27.229	14.038.754	20.167	20.167	317.419
-	265.634	1.676.912	554.321	4.079.953	-6.576.820	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	265.634	1.676.912	554.321	4.079.953	-6.576.820	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

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

**Rol sogent:** Gedelegeerd bouwheer

**Partners:** Stad Gent



STAHHP	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	49.425
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziane Kosten"	0
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	10
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	30.704
Totaal budget Softkosten (4)	1.500.492
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	6.314.193
Totaal budget Uitgifte (7/8)	30.762
<b>Totaal Kosten</b>	<b>7.876.161</b>
<b>Opbrengsten</b>	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	7.925.586
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>7.925.586</b>
<b>FINANCIERING</b>	<b>0</b>
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-460.089	-1.520.507	-3.930.796	-1.035.642	-110.718	-67.834	7.125.586	-	-
-	-	39.330	8.610	920	564	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-	-	-
1.224	25.425	4.055	-	-	-	-	-	-
442.348	423.164	299.063	167.747	102.680	65.491	-	-	-
15.996	1.064.800	4.381.230	852.168	-	-	-	-	-
512	7.118	7.118	7.118	7.118	1.779	-	-	-
<b>460.089</b>	<b>1.520.507</b>	<b>4.691.465</b>	<b>1.027.032</b>	<b>109.797</b>	<b>67.270</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	800.000	-	-	-	7.125.586	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	800.000	-	-	-	7.125.586	-	-
<b>427.574</b>	<b>470.507</b>	<b>4.941.465</b>	<b>1.027.032</b>	<b>109.797</b>	<b>149.211</b>	<b>-7.125.586</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>427.574</b>	<b>470.507</b>	<b>4.941.465</b>	<b>1.027.032</b>	<b>109.797</b>	<b>149.211</b>	<b>-7.125.586</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Wat?** (deel van) Stadsvernieuwingproject "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 ivf 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



STATOE	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	240.000
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	332.266
Totaal budget Softkosten (4)	857.674
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	5.075.192
Totaal budget Uitgifte (7/8)	12.100
<b>Totaal Kosten</b>	<b>6.277.232</b>
<b>Opbrengsten</b>	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	6.417.232
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	100.000
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>6.517.232</b>
<b>FINANCIERING</b>	<b>0</b>
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-1.068.312	-533.011	-3.127.505	-1.251.754	83.952	6.001.869	-	-	-105.239
-	-	172.217	61.112	783	750	-	-	5.138
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
271.371	25.630	13.000	7.000	15.265	-	-	-	-
386.462	218.513	160.238	77.848	-	14.613	-	-	-
410.479	288.869	3.176.000	1.099.743	-	-	-	-	100.101
-	-	6.050	6.050	-	-	-	-	-
<b>1.068.312</b>	<b>533.011</b>	<b>3.355.288</b>	<b>1.190.642</b>	<b>15.265</b>	<b>14.613</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>100.101</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	400.000	-	-	6.017.232	-	-	-
-	-	-	-	100.000	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	400.000	-	100.000	6.017.232	-	-	-
<b>1.023.399</b>	<b>533.011</b>	<b>2.955.288</b>	<b>1.190.642</b>	<b>314.892</b>	<b>-6.017.232</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>1.023.399</b>	<b>533.011</b>	<b>2.955.288</b>	<b>1.190.642</b>	<b>314.892</b>	<b>-6.017.232</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Wat?** Bouw van SVK woningen

**Concreet:** Realiseren van twee SVK woonvoorzieningen, met in totaal 40 wooneenheden op twee verschillende locaties in de Gentse rand

**Ligging:** Burvenichstraat, Gentbrugge en woonzorgcentrum Liberteyt, Wondelgem

**Rol sogent:** Bouwheer

**Partners:** Stad Gent



SVKWON	Budgetbedrag excl BTW
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	35.069
Totaal Onvoorzien Kosten	0
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	7.797
Totaal budget Softkosten (4)	576.686
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	3.961.453
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
<b>Totaal Kosten</b>	<b>4.545.935</b>
<b>Opbrengsten</b>	
Overhead (0)	0
Subsidies	4.581.004
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>4.581.004</b>
<b>FINANCIERING</b>	<b>0</b>
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	6.252	13.309	8.284	4.115	3.109	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	3.898	3.898	-	-	-	-	-
-	104.201	217.926	134.166	68.583	51.810	-	-	-
-	-	-	-	1.761.453	-	-	-	2.200.000
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	104.201	221.824	138.064	1.830.036	51.810	-	-	2.200.000
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	110.453	235.134	146.348	1.834.151	54.919	-	-	2.200.000
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	110.453	235.134	146.348	1.834.151	54.919	-	-	2.200.000
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

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



UCOALG	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	202.770
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorzien Kosten"	0
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	12.206
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	13.519.391
Totaal budget Softkosten (4)	2.082.032
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	6.674.577
Totaal budget Uitgifte (7/8)	11.074
<b>Totaal Kosten</b>	<b>22.299.279</b>
<b>Opbrengsten</b>	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	13.250.582
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
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>22.502.050</b>
<b>FINANCIERING</b>	<b>0</b>
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-3.268.644	-406.050	3.856.522	-181.828	-	-	-	-	-
-	-	63.386	139.385	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.206	-	-	-	-	-	-	-	-
13.428.536	45.438	11.157	34.260	-	-	-	-	-
1.972.776	92.929	8.144	8.182	-	-	-	-	-
6.392.030	282.547	-	-	-	-	-	-	-
8.938	2.136	-	-	-	-	-	-	-
<b>21.814.485</b>	<b>423.050</b>	<b>19.301</b>	<b>42.443</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.750.582	-	3.500.000	-	-	-	-	-	-
8.560.374	-	439.208	-	-	-	-	-	-
91.958	-	-	-	-	-	-	-	-
142.927	17.000	-	-	-	-	-	-	-
<b>18.545.841</b>	<b>17.000</b>	<b>3.939.208</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>4.800.000</b>	<b>-</b>	<b>-4.800.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.800.000	-	-4.800.000	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**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	100.000
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziane Kosten"	0
<b>Kosten</b>	
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)	5.305.925
Totaal budget Uitgifte (7/8)	5.000
<b>Totaal Kosten</b>	<b>6.467.777</b>
<b>Opbrengsten</b>	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	193.699
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	6.374.078
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>6.567.777</b>
<b>FINANCIERING</b>	
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-682.094	-3.424.455	4.106.550	-14.190	14.190	-	-	-	-
-	-	98.742	592	665	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.593	1.907	439.208	-	-	-	-	-	-
396.063	172.548	113.658	13.598	15.275	-	-	-	-
346.865	3.250.000	1.709.060	-	-	-	-	-	-
-	-	5.000	-	-	-	-	-	-
<b>747.522</b>	<b>3.424.455</b>	<b>2.266.927</b>	<b>13.598</b>	<b>15.275</b>	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
65.427	-	98.141	-	30.130	-	-	-	-
-	-	6.374.078	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>65.427</b>	-	<b>6.472.219</b>	-	<b>30.130</b>	-	-	-	-
<b>496.601</b>	<b>3.424.455</b>	<b>-3.921.056</b>	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>496.601</b>	<b>3.424.455</b>	<b>-3.921.056</b>	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**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)	1.052.673
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	1.087.071
Totaal budget Uitgifte (7/8)	28.353
Totaal Kosten	17.913.655
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	7.594.089
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	10.167.785
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	151.782
Totaal Opbrengsten	17.913.655
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 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
1.918.706	-23.510	-13.500	-1.881.696	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
15.725.559	10.000	10.000	-	-	-	-	-	-
1.041.647	7.526	3.500	-	-	-	-	-	-
1.081.087	5.984	-	-	-	-	-	-	-
28.353	-	-	-	-	-	-	-	-
17.876.645	23.510	13.500	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.475.785	-	-	-1.881.696	-	-	-	-	-
10.167.785	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
151.782	-	-	-	-	-	-	-	-
19.795.351	-	-	-1.881.696	-	-	-	-	-
28.340	-	-	-28.340	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
28.340	-	-	-28.340	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**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, bedrijvencentra voor scale-up's en start-up's, innovatieve IT bedrijven, alsook potentiële culturele spelers en partners voor de community rond het Wintercircus die een meerwaarde bieden voor de multimediale site De Krook

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

**Rol sogent:** Projectcoördinatie en bouwheer

**Partners:** Stad Gent, vzw Waalse Krook, cvba Waalse Krook, Vlaams Gewest, Europees Fonds voor regionale ontwikkeling



WAAMAH	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	2.180.004
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	19.400
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	2.310.299
Totaal budget Softkosten (4)	12.719.267
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	21.267.753
Totaal budget Uitgifte (7/8)	358.193
<b>Totaal Kosten</b>	<b>36.674.913</b>
<b>Opbrengsten</b>	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	8.422.203
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	445.000
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	29.929.370
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	58.344
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>38.854.917</b>
<b>FINANCIERING</b>	<b>0</b>
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-9.141.428	-11.769.780	-378.652	-90.077	-80.108	-72.966	-62.649	-53.159	21.648.819
-	100.000	121.363	97.073	94.804	95.495	93.147	91.759	1.486.363
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
19.400	-	-	-	-	-	-	-	-
2.275.989	17.059	17.252	-	-	-	-	-	-
4.521.948	914.523	601.928	343.005	335.304	327.470	319.502	311.399	5.044.187
8.783.998	12.483.755	-	-	-	-	-	-	-
160.083	100.000	98.110	-	-	-	-	-	-
<b>15.761.418</b>	<b>13.515.338</b>	<b>717.289</b>	<b>343.005</b>	<b>335.304</b>	<b>327.470</b>	<b>319.502</b>	<b>311.399</b>	<b>5.044.187</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.116.645	1.845.558	460.000	-	-	-	-	-	-
445.000	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	28.179.370
58.344	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>6.619.989</b>	<b>1.845.558</b>	<b>460.000</b>	<b>350.000</b>	<b>350.000</b>	<b>350.000</b>	<b>350.000</b>	<b>350.000</b>	<b>28.179.370</b>
<b>11.400.000</b>	<b>-1.760.423</b>	<b>-536.846</b>	<b>-538.186</b>	<b>-539.556</b>	<b>-540.955</b>	<b>-542.384</b>	<b>-543.845</b>	<b>-6.397.806</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	1.200.000	-	-	-	-	-	-	-1.200.000
-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>11.400.000</b>	<b>-2.960.423</b>	<b>-536.846</b>	<b>-538.186</b>	<b>-539.556</b>	<b>-540.955</b>	<b>-542.384</b>	<b>-543.845</b>	<b>-5.197.806</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Wat?** Lokaal bedrijventerrein

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

**Ligging:** Nabij Wiedauwkaai, en Buitensingel (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	0
Saldo RisicoWinstMarge	250.000
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	12.398.634
Totaal budget Softkosten (4)	2.124.065
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	6.533.740
Totaal budget Uitgifte (7/8)	118.799
<b>Totaal Kosten</b>	<b>21.175.238</b>
<b>Opbrengsten</b>	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	12.577.417
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	8.847.629
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	192
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>21.425.238</b>
<b>FINANCIERING</b>	
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-7.785.695	980.502	-951.650	1.112.863	-53.213	118.644	6.426.095	152.454	-
-	-	135.931	46.271	53.938	9.852	2.079	1.929	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.098.180	50.534	219.138	14.046	16.736	-	-	-	-
1.575.277	376.073	90.188	21.129	15.763	15.668	15.543	14.425	-
4.868.879	286.814	666.032	302.415	362.418	47.183	-	-	-
47.324	2.935	40.985	8.371	8.371	10.813	-	-	-
<b>18.589.660</b>	<b>716.356</b>	<b>1.016.342</b>	<b>345.961</b>	<b>403.287</b>	<b>73.664</b>	<b>15.543</b>	<b>14.425</b>	<b>-</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.588.484	1.265.486	17.276	162.708	235.204	33.352	6.274.908	-	-
6.215.290	431.372	183.348	1.342.387	168.808	168.808	168.808	168.808	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
192	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>10.803.966</b>	<b>1.696.858</b>	<b>200.624</b>	<b>1.505.095</b>	<b>404.012</b>	<b>202.160</b>	<b>6.443.716</b>	<b>168.808</b>	<b>-</b>
<b>7.285.977</b>	<b>90.892</b>	<b>31.980</b>	<b>-1.246.972</b>	<b>-120.875</b>	<b>51.655</b>	<b>-6.092.656</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>7.285.977</b>	<b>90.892</b>	<b>31.980</b>	<b>-1.246.972</b>	<b>-120.875</b>	<b>51.655</b>	<b>-6.092.656</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

# 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 ter beschikking gesteld in functie van de mogelijke noden uit de buurt:

Meibloemsite: MBSALG: 22 verenigingen

Meulestedekaai: MEUKAA: werkhuis

De Porre Wonen: PORWON: buurtverenigingen sport en samenkomst. Onbewoonbare en leegstaande panden worden afgesloten waarbij de nutsvoorzieningen worden weggenomen. (FERALG, SDPSOB, SLEALG, SNEALG, 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.

FERALG	Budgetbedrag
<b>NETTO PROJECT RESULTAAT</b>	<b>248</b>
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal Onvoorziene Kosten	0
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	6.324
Totaal budget Softkosten (4)	0
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
<b>Totaal Kosten</b>	<b>6.324</b>
<b>Opbrengsten</b>	
Overhead (0)	0
Subsidies	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	6.571
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>6.571</b>
<b>FINANCIERING</b>	<b>0</b>
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-	-1.850	-89	323	328	334	1.201	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2.785	1.039	819	833	847	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2.785	1.039	819	833	847	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	935	951	1.142	1.161	1.181	1.201	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	935	951	1.142	1.161	1.181	1.201	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

SDPSOB	Budgetbedrag
<b>NETTO PROJECT RESULTAAT</b>	-0
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal Onvoorziene Kosten	0
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	727.707
Totaal budget Softkosten (4)	69.007
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	465.941
Totaal budget Uitgifte (7/8)	2.405
<b>Totaal Kosten</b>	<b>1.265.061</b>
<b>Opbrengsten</b>	
Overhead (0)	0
Subsidies	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	1.263.276
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	1.785
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>1.265.061</b>
<b>FINANCIERING</b>	<b>0</b>
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
119.968	-12.968	-309.849	5.084	5.600	-10.000	214.771	-12.606	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
665.010	1.199	12.308	12.470	12.091	12.237	12.394	-	-
32.065	13.942	23.000	-	-	-	-	-	-
123.325	18.249	294.367	-	-	-	15.000	15.000	-
2.405	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>822.805</b>	<b>33.390</b>	<b>329.675</b>	<b>12.470</b>	<b>12.091</b>	<b>12.237</b>	<b>27.394</b>	<b>15.000</b>	<b>-</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
942.773	18.638	19.826	17.554	17.691	2.237	242.165	2.394	-
-	1.785	-	-	-	-	-	-	-
<b>942.773</b>	<b>20.422</b>	<b>19.826</b>	<b>17.554</b>	<b>17.691</b>	<b>2.237</b>	<b>242.165</b>	<b>2.394</b>	<b>-</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

SLEALG	Budgetbedrag
<b>NETTO PROJECT RESULTAAT</b>	<b>107.786</b>
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	131.550
Totaal budget Softkosten (4)	36.237
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	1.726
<b>Totaal Kosten</b>	<b>169.514</b>
<b>Opbrengsten</b>	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	277.300
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>277.300</b>
<b>FINANCIERING</b>	<b>0</b>
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
2.171	-200	105.815	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
131.150	200	200	-	-	-	-	-	-
36.237	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.726	-	-	-	-	-	-	-	-
169.114	200	200	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
171.285	-	106.015	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
171.285	-	106.015	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

sogent / Toelichting aanpassing Meerjarenplan aan de raad van bestuur – Activiteiten



TUIALG	Budgetbedrag
<b>NETTO PROJECT RESULTAAT</b>	32.913
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal Onvoorziene Kosten	0
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	7.559
Totaal budget Softkosten (4)	0
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	2.078
<b>Totaal Kosten</b>	9.637
<b>Opbrengsten</b>	
Overhead (0)	0
Subsidies	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	42.550
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0
<b>Totaal Opbrengsten</b>	42.550
<b>FINANCIERING</b>	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-2.939	31.780	-1.460	3.540	3.296	-705	-600	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.885	770	900	900	800	705	600	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
54	-	560	560	904	-	-	-	-
2.939	770	1.460	1.460	1.704	705	600	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	32.550	-	5.000	5.000	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	32.550	-	5.000	5.000	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

## Beheren, analyseren en rapporteren van de inventarisgegevens vastgoed sogent – 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 Vastgoed - 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, kijkt 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 privaatvastgoed - AC94223SD 16 – OD10027: Slim gebruiken van ons patrimonium

**Wat?** Beheren, analyseren en rapporteren van de inventarisgegevens OCMW privaat vastgoed – 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	2022	2023	2024	2025
KOSTEN	78.101,88	79.394,69	80.755,09	80.350,46
OPBRENGSTEN	-	-	-	-
SALDO	-78.101,88	-79.394,69	-80.755,09	-80.350,46

## 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.

### 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 werklust, 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.

### Algemene administratiekosten:

OVEADM	2022	2023	2024	2025
KOSTEN	40.757,16	41.103,59	41.452,97	41.805,32
OPBRENGSTEN	1.936,32	1.952,78	1.969,38	1.986,12
SALDO	-38.820,84	-39.150,81	-39.483,59	-39.819,21

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

- leningen aan en terugbetalingen van dochterbedrijven
- consultancy

INVFIN	2022	2023	2024	2025
KOSTEN	3.972.027,62	1.894.460,79	86.637,26	89.570,01
OPBRENGSTEN	1.200.928,32	321.560,84	129.135,92	133.372,01
SALDO	-2.771.099,30	-1.572.899,95	42.498,66	43.802,00

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 2.886.000€ met eigen middelen financieren waaronder:

- 2.686.000€ in het bouwproject MICE ICC/Floralienhal.
- 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	2022	2023	2024	2025
EXPLOITATIE				
KOSTEN	439.467,14	428.782,86	418.417,26	407.652,55
OPBRENGSTEN	3.089.381,00	3.226.753,00	3.269.422,00	3.296.012,00
SALDO	2.649.913,86	2.797.970,14	2.851.004,74	2.888.359,45
FINANCIERINGEN				
KOSTEN	3.570.142,76	3.719.404,98	3.774.406,59	3.813.794,32
OPBRENGSTEN	3.089.381,00	3.226.753,00	3.269.422,00	3.296.012,00
SALDO	-480.761,76	-492.651,98	-504.984,59	-517.782,32

Algemene exploitatiekosten verbonden met de hard- en software

OVEICT	2022	2023	2024	2025
KOSTEN	331.317,93	262.070,22	260.198,35	270.015,81
OPBRENGSTEN	97.068,17	89.688,98	89.688,98	89.688,98
SALDO	-234.249,76	-172.381,24	-170.509,37	-180.326,83

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

OVESTR	2022	2023	2024	2025
KOSTEN	34.490,00	65.390,94	30.490,00	30.490,00
OPBRENGSTEN	-	-	-	-
SALDO	-34.490,00	-65.390,94	-30.490,00	-30.490,00

Geplande ICT-investeringen ten behoeve van de algemene werking van sogent

- Vervangingsinvesteringen
- Verdere aanpassing bestaande software
- Nieuwe investering voor patrimoniumbeheer

INVICT	2022	2023	2024	2025
KOSTEN	344.332,82	43.777,27	38.074,15	41.045,41
OPBRENGSTEN	266.587,20	-	-	-
SALDO	-77.745,62	-43.777,27	-38.074,15	-41.045,41

POTPRO	Budgetbedrag
--------	--------------

NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal Onvoorzien Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	113.750
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	0
Totaal budget Softkosten (4)	175.000
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
Totaal Kosten	288.750
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	288.750
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0
Totaal Opbrengsten	288.750
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 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
----------	------	------	------	------	------	------	------	------------

-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	38.750	25.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	63.750	50.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	63.750	50.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	63.750	50.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	-

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



## 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 werkingsmiddelen 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.

<b>OVEPDI</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
KOSTEN	3.859.054,04	3.944.155,01	4.037.297,29	4.126.044,65
OPBRENGSTEN	1.186.510,26	1.214.344,25	1.244.256,72	1.273.620,49
SALDO	-2.672.543,78	-2.729.810,76	-2.793.040,58	-2.852.424,16

<b>OVEPIN</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
KOSTEN	228.097,40	229.891,01	231.699,50	233.523,01
OPBRENGSTEN	2.860,92	2.884,67	2.908,61	2.932,75
SALDO	-225.236,48	-227.006,34	-228.790,89	-230.590,26

**Wat?** Beheer van vastgoed dat op lange termijn bij sogent in eigendom blijft (OVEFAC, WONBOT)

**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, Erfpachten The Loop: AVS, Artexis (EXPALG), Fraterplein 7 - Victoriatheater (FRAALG), Loods 26 (NVHL26): concessies aan vnl. scheepsherstellers, Nieuwe voorhaven (NVHALG): grond, Ottergemsesteenweg (OTTALG) bedrijventerrein, Oud Postje (OUDPOS): gerenoveerd wijkrestaurant + 5 woonentiteiten, Trefil Arbed Noord bedrijfsparking (TRENBP), bedrijventerrein (TRENBE), wegenis (TRENWE), UCO Balenmagazijn (UCOBAL): Balenmagazijn vzw, Waalse Krook (WAAMAH): beheer Lammerstraat 31, (WAAAPP): beheer handelshuur 2 appartementen, Warandestraat (WARALG): loods, Bib Wondelgem (WONBOT)

**Wat?** Uitvoeren van (des)investeringen aan vastgoed dat op lange termijn in eigendom van sogent blijft.

**Concreet:** Bepalen van de noodzakelijke investeringen/renovatiewerken, financieren van de investeringen/renovatiewerken, uitvoeren van renovatiewerken, aankoop kantoormeubilair, materiaal en kantoormachines, verkoop patrimonium. (BVDAAC), Renovatie NTG (NTGREN)

OVEFAC	2022	2023	2024	2025
KOSTEN	414.461,87	415.956,67	428.171,94	433.154,14
OPBRENGSTEN	992.670,14	1.005.750,18	1.037.128,15	1.054.087,58
SALDO	578.208,26	589.793,51	608.956,21	620.933,44

BvdAAC	Budgetbedrag
<b>NETTO PROJECT RESULTAAT</b>	1.265.113
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
<b>Kosten</b>	
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
<b>Totaal Kosten</b>	<b>5.457.793</b>
<b>Opbrengsten</b>	
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
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>6.722.906</b>
<b>FINANCIERING</b>	<b>0</b>
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-3.032.109	99.189	102.304	105.517	108.834	112.260	115.791	119.439	3.533.888
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.823	3.360	3.360	3.360	3.360	3.360	3.360	3.360	68.099
600.206	107.879	104.980	101.986	98.894	95.699	92.400	88.992	871.526
3.197.590	-	-	-	-	-	-	-	-
3.196	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>3.803.814</b>	<b>111.239</b>	<b>108.340</b>	<b>105.347</b>	<b>102.254</b>	<b>99.060</b>	<b>95.761</b>	<b>92.353</b>	<b>939.625</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
771.705	210.428	210.644	210.864	211.088	211.320	211.552	211.792	4.473.513
-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>771.705</b>	<b>210.428</b>	<b>210.644</b>	<b>210.864</b>	<b>211.088</b>	<b>211.320</b>	<b>211.552</b>	<b>211.792</b>	<b>4.473.513</b>
<b>3.352.160</b>	<b>-88.108</b>	<b>-91.006</b>	<b>-94.000</b>	<b>-97.093</b>	<b>-100.287</b>	<b>-103.586</b>	<b>-106.994</b>	<b>-2.671.086</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>3.352.160</b>	<b>-88.108</b>	<b>-91.006</b>	<b>-94.000</b>	<b>-97.093</b>	<b>-100.287</b>	<b>-103.586</b>	<b>-106.994</b>	<b>-2.671.086</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-



EVEALG	Budgetbedrag
<b>NETTO PROJECT RESULTAAT</b>	<b>54.480</b>
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal Onvoorziene Kosten	0
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	4.660
Totaal budget Softkosten (4)	632
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	230
<b>Totaal Kosten</b>	<b>5.522</b>
<b>Opbrengsten</b>	
Overhead (0)	0
Subsidies	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	60.002
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>60.002</b>
<b>FINANCIERING</b>	<b>0</b>
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-5.322	59.902	-100	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.460	100	100	-	-	-	-	-	-
632	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
230	-	-	-	-	-	-	-	-
5.322	100	100	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	60.002	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	60.002	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPALG	Budgetbedrag
<b>NETTO PROJECT RESULTAAT</b>	<b>-34.758</b>
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal Onvoorziene Kosten	0
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	34.758
Totaal budget Softkosten (4)	0
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
<b>Totaal Kosten</b>	<b>34.758</b>
<b>Opbrengsten</b>	
Overhead (0)	0
Subsidies	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>0</b>
<b>FINANCIERING</b>	<b>0</b>
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-	-5.557	-5.651	-5.739	-5.837	-5.936	-6.037	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	5.557	5.651	5.739	5.837	5.936	6.037	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	5.557	5.651	5.739	5.837	5.936	6.037	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

NTGREN	Budgetbedrag
<b>NETTO PROJECT RESULTAAT</b>	538.711
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	475
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	167.151
Totaal budget Softkosten (4)	1.698.223
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	7.975.440
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
<b>Totaal Kosten</b>	<b>9.841.289</b>
<b>Opbrengsten</b>	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	10.380.000
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>10.380.000</b>
<b>FINANCIERING</b>	<b>0</b>
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-6.989.901	1.135.380	141.044	221.319	224.397	250.084	482.042	486.051	4.588.295
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
475	-	-	-	-	-	-	-	-
83.372	16.000	25.000	21.000	21.779	-	-	-	-
638.522	110.355	153.956	77.681	73.824	69.916	65.958	61.949	446.061
7.975.440	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>8.697.810</b>	<b>126.355</b>	<b>178.956</b>	<b>98.681</b>	<b>95.603</b>	<b>69.916</b>	<b>65.958</b>	<b>61.949</b>	<b>446.061</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.707.909	1.261.735	320.000	320.000	320.000	320.000	548.000	548.000	5.034.356
-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>1.707.909</b>	<b>1.261.735</b>	<b>320.000</b>	<b>320.000</b>	<b>320.000</b>	<b>320.000</b>	<b>548.000</b>	<b>548.000</b>	<b>5.034.356</b>
<b>4.141.684</b>	<b>2.218.802</b>	<b>-297.863</b>	<b>-301.671</b>	<b>-305.529</b>	<b>-309.437</b>	<b>-313.395</b>	<b>-317.404</b>	<b>-4.515.187</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.141.684	2.218.802	-297.863	-301.671	-305.529	-309.437	-313.395	-317.404	-4.515.187
-	-	-	-	-	-	-	-	-

sogent / Toelichting aanpassing Meerjarenplan aan de raad van bestuur – Activiteiten

ROOAPP	Budgetbedrag
<b>NETTO PROJECT RESULTAAT</b>	<b>171.648</b>
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal Onvoorziene Kosten	0
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	3.630
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	0
Totaal budget Softkosten (4)	4.722
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
<b>Totaal Kosten</b>	<b>8.352</b>
<b>Opbrengsten</b>	
Overhead (0)	0
Subsidies	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	180.000
<b>Totaal Opbrengsten</b>	<b>180.000</b>
<b>FINANCIERING</b>	<b>0</b>
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
88.078	43.600	39.970	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	3.630	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.922	1.400	1.400	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.922	1.400	5.030	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
90.000	45.000	45.000	-	-	-	-	-	-
90.000	45.000	45.000	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

WONBOT	Budgetbedrag
<b>NETTO PROJECT RESULTAAT</b>	144.419
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal Onvoorziene Kosten	0
<b>Kosten</b>	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	455.625
Totaal budget Softkosten (4)	0
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
<b>Totaal Kosten</b>	455.625
<b>Opbrengsten</b>	
Overhead (0)	0
Subsidies	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	600.044
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0
<b>Totaal Opbrengsten</b>	600.044
<b>FINANCIERING</b>	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	vanaf 2028
-413.161	17.474	17.823	18.180	18.543	18.914	466.646	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
425.864	5.170	5.274	5.379	5.487	5.596	2.854	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
425.864	5.170	5.274	5.379	5.487	5.596	2.854	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

<b>INVFAC</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
KOSTEN	775.750,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00
OPBRENGSTEN	744.450,00	-	-	-
SALDO	-31.300,00	-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 cultuurvzw's, administratief en technisch beheer van de vastgoedobjecte

**Ligging:** Gent

**Rol sogent:** Eigenaar, beheerder, bouwheer

<b>OVEBIN</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
KOSTEN	300.054,91	315.325,84	310.686,38	320.249,35
OPBRENGSTEN	1.098.001,16	1.113.249,60	1.128.625,65	1.147.812,28
SALDO	797.946,25	797.923,76	817.939,27	827.562,94

**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	2022	2023	2024	2025
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](http://www.sogent.be)

T: 09 269 69 00

F: 09 269 69 99

BTW BE0367 300 594



