
2022_GR_01130 sogent AGB - Aanpassing meerjarenplan 2020-2025 volgens de beleids- en beheerscyclus, budgetopmaak 2023 - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 20 december 2022

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

de heer Christophe Peeters, voorzitter
de heer Mathias De Clercq, burgemeester; de heer Filip Watteeuw, schepen; mevrouw Sofie Bracke, schepen; mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; de heer Bram Van Braeckvelt, schepen; mevrouw Hafsa El-Bazoui, schepen; mevrouw Evita Willaert, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen; de heer Johan Deckmyn; mevrouw Karin Temmerman; mevrouw Gabi De Boever; mevrouw Zeneb Bensafia, ondervoorzitter; mevrouw Stephanie D'Hose; de heer Veli Yüksel; de heer Sven Taeldeman; de heer Jef Van Pee; 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 Anneleen Van Bossuyt; de heer Tom De Meester; de heer Bert Misplon; de heer Fourat Ben Chikha; mevrouw Anita De Winter; mevrouw Patricia De Beule; de heer Mattias De Vuyst; de heer Stijn De Roo; mevrouw Sonja Welvaert; de heer Christiaan Van Bignoot; mevrouw Adeline Blancquaert; mevrouw Caroline Persyn; de heer Ronny Rysermans; de heer Nicolas Vanden Eynden; mevrouw Alana Herman; mevrouw Els Roegiers; mevrouw Emilie Peeters; mevrouw Helga Stevens; de heer Jeroen Van Lysebettens; mevrouw Martine Verhoeve; de heer Anton Vandaele
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; 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 2023 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 2023-2025.

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 geen rekening met deze straight loans 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 2022 t.e.m. 2025 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.

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 inderdaad het geval en kan aangetoond worden doordat de vastgoedwaarde van de projecten groter is dan de korte termijn schulden en de totale schulden kleiner zijn dan de som van de voorraad en investeringen.

Het voorontwerp van de aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025 bij budgetronde budgetopmaak 2023 werd vastgesteld door de raad van bestuur van 30 november 2022. 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 BO2023. 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 BO23 (deel van de beslissing)
- Toelichting aanpassing Meerjarenplan sogent BO23 (deel van de beslissing)
- Beslissing raad van bestuur dd. 30/11/2022 - Aanpassing meerjarenplan 2020-2025 volgens de beleids- en beheerscyclus

Beslissing

Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- 34 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; Stijn De Roo; Mattias De Vuyst; Anita De Winter; Hafsa El-Bazioui; Alana Herman; Tine Heyse; Mehmet Sadik Karanfil; Bert Misplon; Emilie Peeters; Christophe Peeters; Sami Souguir; Sven Taeldeman; Karin Temmerman; Christiaan Van Bignoot; Bram Van Braeckvelt; Jeroen Van Lysebettens; Jef Van Pee; Anton Vandaele; Nicolas Vanden Eynden; Martine Verhoeve; Filip Watteeuw; Evita Willaert; Veli Yüksel
- 6 stem(men) tegen: Karlijn Deene; Gert Robert; Els Roegiers; Ronny Rysermans; Helga Stevens; Anneleen Van Bossuyt
- 6 onthouding(en): Adeline Blancquaert; Gabi De Boever; Tom De Meester; Johan Deckmyn; Caroline Persyn; Sonja Welvaert

Artikel 1:

Keurt de aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025 bij budgetronde BO2023 van het AGB sogent, zoals opgenomen in bijlage, goed .

 Elektronisch ondertekend op
22/12/2022 om 13:51:59 (GMT+01:00)
door
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur
stad en OCMW Gent

 Elektronisch ondertekend op
21/12/2022 om 15:22:20 (GMT+01:00)
door
Christophe Peeters, Voorzitter
gemeenteraad en raad voor
maatschappelijk welzijn

2022_GR_01130 - sogent AGB - Aanpassing meerjarenplan 2020-2025 volgens de beleids- en beheerscyclus, budgetopmaak 2023

Aanpassing Meerjarenplan

2020-2025

BUDGETRONDE B2023



GEEFT GENT VORM



Referenties afbeeldingen voorzijde

Foto links boven: De kleine sikkel

© *Stad Gent*

Foto rechts boven: Uitbreiding Bijgaardepark

© *sogent*

Foto links onder: Kaai 24

© *sogent*

Foto midden onder: Wintercircus - expo Wat een Cirk!

© *sogent*

Foto rechts onder: Heilig Hartkerk

© *sogent*

Inhoud aanpassing Meerjarenplan 2020-2025 - Budgetronde B2023

Inschrijvingsnummers

2

Aanpassing strategische nota en financiële nota

Overzicht beleidsdoelstellingen	3
De strategische nota: prioritair beleid	5
Het financiële doelstellingenplan (schema M1)	34
De staat van het financieel evenwicht (schema M2)	42
Overzicht van de kredieten (schema M3)	46
Evolutie van de financiële schulden (schema T4)	49
Overzicht van de financiële risico's	52
Ontvangsten en uitgaven naar economische aard (schema T2)	57
Motivering van de financiële wijzigingen, assumpties en grondslagen	65

Toelichting bij het meerjarenplan

Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard (schema T1)	69
Investeringsprojecten (schema T3)	72
Overzicht personeelsbestand	88

Documentatie digitaal

Documentatie digitaal	90
-----------------------	----

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 ontplooien 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 2023

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

Filters - Strategische nota	
Budgetronde	B23
Bestuur/Entiteit	sogent
Jaar	2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025
Budgetversie	PLN - NFI Plan versie
Incl. intercompany	Nee
Incl. intracompany	Nee

Jaarrekening/budget	
2020	Jaarrekening
2021	Jaarrekening
2022	Budget (B22)
2023 2024 2025	Budget (B23)

Strategische nota

Prioritair beleid

Beleidsdoelstelling SD10011

Gent verruimt het woonaanbod en maakt bestaande woningen kwaliteitsvoller en energiezuiniger

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	462.849	2.801.555	2.961.575	2.972.311	3.779.366	10.401.437
	Ontvangsten	1.271.321	1.687.112	427.249	2.300.499	178.287	2.884.182
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	0	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	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	188.785	154.778	617.987	512.827	145.283	161.848
	Ontvangsten	1.005.559	447.901	79.049	39.014	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	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	274.064	2.646.777	2.343.588	2.459.484	3.634.083	10.239.588
	Ontvangsten	265.762	1.239.210	348.200	2.261.485	178.287	2.884.182
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	0	0	0	0	0

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

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	2.118.291	4.582.093	3.591.178	3.606.995	12.408.869	1.688.559
	Ontvangsten	817.505	4.978.380	2.663.624	2.441.656	13.489.509	5.460.692
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

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 5000m². 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 m²), 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	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	793.319	107.554	1.152.274	813.734	405.845	345.128
	Ontvangsten	807.387	577.784	200.624	2.441.656	334.114	458.711
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

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	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	1.324.972	4.474.539	2.438.904	2.793.261	12.003.023	1.343.432
	Ontvangsten	10.118	4.400.597	2.463.000	0	13.155.395	5.001.981
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	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	-8.128	3	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

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	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	-8.128	3	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

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

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	7.938.122	16.994.865	33.606.522	40.894.876	17.621.762	22.323.977
	Ontvangsten	-3.428.904	4.148.844	30.463.797	18.370.981	35.457.921	25.334.258
Investering	Uitgaven	197.840	2.422	3.508.455	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	19.580	240.678	0	46.389	40.590	34.792
	Ontvangsten	2.730.737	2.132.652	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	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	544.927	3.714.020	2.448.356	213.827	43.087	11.391
	Ontvangsten	467.261	253	10.411.428	3.534.000	95.000	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	664.966	0	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	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	47.411	105.784	154.947	101.240	140.458	60.068
	Ontvangsten	161.841	38.576	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			
PO10007	Ledeberg leeft	2020 - 2025	Groep Gent

Programma: Met het stadsvernieuwingprogramma 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	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	-85.752	52.593	3.258	67.176	0	0
	Ontvangsten	157	28	0	11.994	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

PO10008	En Route	2020 - 2025	Groep Gent
---------	----------	-------------	------------

Programma: Onder de noemer 'En Route' neemt de Stad Gent de wijken Dampoort en Sint-Amandsberg 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-Amandsberg is er plaats voor vernieuwende initiatieven. Telkens zoeken we naar manieren om de 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-Amandsberg: Heilig Hartplein	sogent
PR40564 - STATOE - St-Amandsberg: Toekomststraat	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	399.734	1.086.524	5.090.126	4.162.820	160.166	56.396
	Ontvangsten	5.583	643.197	1.200.000	555.424	100.000	6.535.272
Investering	Uitgaven	0	2.422	3.508.455	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

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	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	82.993	1.137.520	8.675.905	14.677.700	1.214.018	540.261
	Ontvangsten	169.297	332	605.000	0	8.472.978	8.729.765
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			
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. 6.500m² andere stationsgerelateerde voorzieningen zoals kantoren en/of commerciële functies aan het Koningin Mathildeplein.

Acties	
PR40334 - SDPALG - Koningin 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	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	269.404	160.158	685.789	1.264.836	1.449.678	1.260.652
	Ontvangsten	495.217	151.706	801.000	485.000	10.551.943	3.536.010
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			
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	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	15.619	70.769	60.088	58.867	4.643.009	36.623
	Ontvangsten	43	105	980.000	980.000	1.650.500	980.000
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	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 zichtheuvel wordt na afwerking overgeheveld naar het openbaar domein.

Acties							
PR40310 - EILALG - Eiland Zwijnaarde						sogent	

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	233.927	286.885	381.354	395.236	404.872	414.758
	Ontvangsten	-2.472.623	286.885	616.652	699.173	698.345	697.645
Investering	Uitgaven	-297.166	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	19.580	236.927	0	46.389	40.590	34.792
	Ontvangsten	1.464.647	1.128.902	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. Herwaarderen 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	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	892.196	838.021	11.682.593	13.418.222	1.496.324	13.538.016
	Ontvangsten	768.524	1.143.168	11.774.628	5.019.775	6.026.330	2.569.281
Investering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	3.752	0	0	0	0
	Ontvangsten	601.125	1.003.750	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	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	71.678	49.094	33.545	42.950	33.497	32.484
	Ontvangsten	1.944	36.014	1.380.314	1.380.314	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	0	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	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	0	542	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	1	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	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	-317.223	104.162	125.009	126.559	1.203.436	543.931
	Ontvangsten	3.090	183	0	0	580.978	644.358
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

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	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	215.187	95.168	623.511	193.128	252.376	209.841
	Ontvangsten	210.099	104.414	46.314	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

PO10036	Citadelpark +	2020 - 2025	Groep Gent
---------	---------------	-------------	------------

Masterproject: Herwaarderings- en restauratietraject voor het citadelpark en de aanwezige gebouwen, omvattend:

- verdere detaillering van de uitgewerkte visie en masterplannen voor het park en de gebouwen;
- vernieuwing en opwaardering van het park en de publieke infrastructuur (paden, verlichting, kiosk, ...);
- realisatie van een museumplein tussen MSK en SMAK;
- aanpak van de gebouwencluster om de totale voetafdruk te verlagen en de gebouwen met hun functies beter te integreren met respect voor het park;
- renovatie van het ICC, met gedeeltelijke sloop, tot een duurzaam en state-of-the-art congrescentrum in een erfgoedlocatie;
- realisatie van 'een park voor de stad, een tuin voor de buurt' via participatietraject;
- restauratie van de Floraliënhall tot een overdekte publieke ruimte in het park, bruikbaar voor de aanpalende functies: voorbereidende studies en onderzoek
- uitbreiding en (ver)nieuwbouw SMAK (SMAKisteklein): voorbereidende studies en onderzoek.

Acties

PR40940 - FLHLOG – Renovatie Floraliënhall en uitbreiding met een ondergronds logistiek niveau	sogent
--	--------

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	0	0	0	95.329	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

PO10037	de Krook - Wintercircuit	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 grootschalige renovatie van het voormalige wintercircuit 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: Wintercircuit	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	4.892.632	8.655.026	852.152	501.392	445.606	434.283
	Ontvangsten	-4.559.307	1.289.380	460.000	-936.923	845.392	834.999
Investerings	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			
PO10050	Halfweg-Blaarmerse	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 volkstuinzone voor autoverkeer en de oriëntatieplek.

Acties	
PR40496 - HFWALG - sportcluster Halfweg	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	10.046	1.077	13.084	13.048	500	0
	Ontvangsten	164.098	3	0	0	0	0
Investerings	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

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	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	7.755	14.019	400.153	2.057	0	0
	Ontvangsten	10.007	4	86.500	1.585.000	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			
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 CO2-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 / AMJP 2020 - 2025 / Strategische nota
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	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	35.407	314.067	338.076	84.899	26.071	36.580
	Ontvangsten	307.904	56.468	232.807	22.193	23.949	249.024
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	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	58.162	73.844	107.949	118.283	139.726	112.185
	Ontvangsten	60.831	63.050	95.467	105.982	125.195	166.731
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
PR40941 - SMKITK – uitbreiding en (ver)nieuwbouw SMAK	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	564.018	235.593	1.930.627	5.357.306	5.968.939	5.036.509
	Ontvangsten	777.132	335.077	1.773.687	4.929.049	6.251.312	355.174
Investering	Uitgaven	495.006	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 SD10017**Iedereen kan zich duurzaam, vlot en veilig verplaatsen in Gent**

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	1.717	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	51.139	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

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 zetten verder in op autodelen. 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 - Arsenaalsite	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	1.717	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	51.139	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

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

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	109.514	44.257	204.331	157.354	156.535	122.825
	Ontvangsten	60.197	75.160	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

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	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	109.514	44.257	204.331	157.354	156.535	122.825
	Ontvangsten	60.197	75.160	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

Beleidsdoelstelling SD10032

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

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	32.456	103.091	23.400	15.000	30.000	30.000
	Ontvangsten	125	311	0	0	0	0
Investering	Uitgaven	0	0	4.495.846	1.961.062	3.940.912	12.523.221
	Ontvangsten	0	0	613.022	1.864.030	3.745.783	11.841.522
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	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	32.456	103.091	23.400	15.000	30.000	30.000
	Ontvangsten	125	311	0	0	0	0
Investering	Uitgaven	0	0	4.495.846	1.961.062	3.940.912	12.523.221
	Ontvangsten	0	0	613.022	1.864.030	3.745.783	11.841.522
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	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	62.030	22.187	78.102	65.877	66.994	68.132
	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

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	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	62.030	22.187	78.102	65.877	66.994	68.132
	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

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

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	4.959.785	5.048.479	6.423.544	7.315.795	8.056.108	9.135.787
	Ontvangsten	6.921.684	7.379.425	7.548.075	8.000.707	7.971.287	8.092.757
Investering	Uitgaven	2.933.373	3.258.986	5.462.251	5.152.556	1.040.805	89.606
	Ontvangsten	1.933.198	728.786	1.123.194	1.225.404	254.100	0
Financiering	Uitgaven	6.355.467	4.757.938	15.928.966	7.831.886	8.345.056	8.480.278
	Ontvangsten	17.802.488	5.718.216	15.889.535	8.616.386	3.417.568	15.161.511

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	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	440.028	819.990	1.340.988	1.805.930	2.425.304	3.420.023
	Ontvangsten	2.988.990	3.472.704	3.652.392	4.186.419	4.130.457	4.217.586
Investering	Uitgaven	678.092	1.279.290	4.231.512	4.464.725	1.009.974	58.981
	Ontvangsten	915.080	28.009	266.587	0	254.100	0
Financiering	Uitgaven	6.355.467	4.757.938	15.928.966	7.831.886	8.345.056	8.480.278
	Ontvangsten	17.799.286	5.715.015	15.889.535	8.616.386	3.417.568	15.161.511

Actieplan

OD10082	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	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	3.384.042	3.507.767	4.087.151	4.440.247	4.503.878	4.614.074
	Ontvangsten	873.939	969.222	1.189.371	1.005.842	982.060	1.004.390
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. Om de stijgende energiekosten te milderen worden de investeringen in eigen lokale energieproductie versneld.

Acties	
PR40487 - NEDREN - Renovatie Nederpolder	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	747	2.344	54.454	56.822	95.614	93.040
	Ontvangsten	2	1	129.056	125.988	128.508	131.078
Investering	Uitgaven	746.606	1.502.516	382.522	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			
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. Om de gemiddelde kostprijs (schoonmaak, energie, technisch onderhoud) per gebruiker beheersbaar te houden zetten we in op meer gedeeld gebruik (zowel voor interne als externe gebruikers).

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	Rekening 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Exploitatie	Uitgaven	1.134.967	718.378	940.950	1.012.797	1.031.312	1.008.651
	Ontvangsten	3.058.752	2.937.498	2.577.256	2.682.458	2.730.262	2.739.703
Investering	Uitgaven	1.508.675	477.180	848.217	687.831	30.831	30.625
	Ontvangsten	1.018.118	700.777	856.606	1.225.404	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	3.201	3.201	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

Filters - Financieel doelstellingenplan	
Budgetronde	B23
Bestuur/Entiteit	sogent
Jaar	2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025
Budgetversie	PLN - NFI Plan versie
Incl. intercompany	Nee
Incl. intracompany	Nee

Jaarrekening/budget	
2020	Jaarrekening
2021	Jaarrekening
2022	Budget (B22)
2023	Budget (B23)
2024	
2025	

Financieel doelstellingenplan

SD10011 - Gent verruimt het woonaanbod en maakt bestaande woningen kwaliteitsvoller en energiezuiniger						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	808.472	-1.114.444	-2.534.326	-671.811	-3.601.079	-7.517.255
Uitgaven	462.849	2.801.555	2.961.575	2.972.311	3.779.366	10.401.437
Ontvangsten	1.271.321	1.687.112	427.249	2.300.499	178.287	2.884.182
Investering	0	0	0	0	0	0
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Financiering	2.859	0	0	0	0	0
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	2.859	0	0	0	0	0

SD10012 - Een divers en duurzaam economisch weefsel						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	-1.300.786	396.287	-927.554	-1.165.339	1.080.640	3.772.132
Uitgaven	2.118.291	4.582.093	3.591.178	3.606.995	12.408.869	1.688.559
Ontvangsten	817.505	4.978.380	2.663.624	2.441.656	13.489.509	5.460.692
Investering	0	0	0	0	0	0
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Financiering	0	0	0	0	0	0
Uitgaven	0	0	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
Exploitatie	8.128	-3	0	0	0	0
Uitgaven	-8.128	3	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Investering	0	0	0	0	0	0
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Financiering	0	0	0	0	0	0
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
Exploitatie	-11.367.026	-12.846.022	-3.142.725	-22.523.895	17.836.159	3.010.280
Uitgaven	7.938.122	16.994.865	33.606.522	40.894.876	17.621.762	22.323.977
Ontvangsten	-3.428.904	4.148.844	30.463.797	18.370.981	35.457.921	25.334.258
Investering	-197.840	-2.422	-3.508.455	0	0	0
Uitgaven	197.840	2.422	3.508.455	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Financiering	2.711.158	1.891.974	0	-46.389	-40.590	-34.792
Uitgaven	19.580	240.678	0	46.389	40.590	34.792
Ontvangsten	2.730.737	2.132.652	0	0	0	0

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

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	49.422	0	0	0	0	0
Uitgaven	1.717	0	0	0	0	0
Ontvangsten	51.139	0	0	0	0	0
Investering	0	0	0	0	0	0
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Financiering	0	0	0	0	0	0
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
Exploitatie	-49.317	30.903	-204.331	-157.354	-156.535	-122.825
Uitgaven	109.514	44.257	204.331	157.354	156.535	122.825
Ontvangsten	60.197	75.160	0	0	0	0
Investering	0	0	0	0	0	0
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Financiering	0	0	0	0	0	0
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
Exploitatie	-32.331	-102.779	-23.400	-15.000	-30.000	-30.000
Uitgaven	32.456	103.091	23.400	15.000	30.000	30.000
Ontvangsten	125	311	0	0	0	0
Investering	0	0	-3.882.824	-97.032	-195.129	-681.699
Uitgaven	0	0	4.495.846	1.961.062	3.940.912	12.523.221
Ontvangsten	0	0	613.022	1.864.030	3.745.783	11.841.522
Financiering	0	0	0	0	0	0
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
Exploitatie	-62.030	-22.187	-78.102	-65.877	-66.994	-68.132
Uitgaven	62.030	22.187	78.102	65.877	66.994	68.132
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Investering	0	0	0	0	0	0
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Financiering	0	0	0	0	0	0
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
Exploitatie	1.961.899	2.330.946	1.124.531	684.912	-84.821	-1.043.030
Uitgaven	4.959.785	5.048.479	6.423.544	7.315.795	8.056.108	9.135.787
Ontvangsten	6.921.684	7.379.425	7.548.075	8.000.707	7.971.287	8.092.757
Investering	-1.000.175	-2.530.200	-4.339.058	-3.927.152	-786.705	-89.606
Uitgaven	2.933.373	3.258.986	5.462.251	5.152.556	1.040.805	89.606
Ontvangsten	1.933.198	728.786	1.123.194	1.225.404	254.100	0
Financiering	11.447.021	960.278	-39.431	784.500	-4.927.488	6.681.233
Uitgaven	6.355.467	4.757.938	15.928.966	7.831.886	8.345.056	8.480.278
Ontvangsten	17.802.488	5.718.216	15.889.535	8.616.386	3.417.568	15.161.511

Niet-prioritaire beleidsdoelstellingen

Er zijn geen niet-prioritaire beleidsdoelstellingen

Totalen						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	-9.983.570	-11.327.299	-5.785.907	-23.914.365	14.977.370	-1.998.829
Uitgaven	15.676.636	29.596.531	46.888.652	55.028.208	42.119.634	43.770.717
Ontvangsten	5.693.066	18.269.232	41.102.744	31.113.843	57.097.005	41.771.888
Investering	-1.198.016	-2.532.623	-11.730.337	-4.024.184	-981.834	-771.305
Uitgaven	3.131.214	3.261.409	13.466.552	7.113.618	4.981.716	12.612.828
Ontvangsten	1.933.198	728.786	1.736.216	3.089.434	3.999.883	11.841.522
Financiering	14.161.037	2.852.251	-39.431	738.111	-4.968.079	6.646.441
Uitgaven	6.375.047	4.998.617	15.928.966	7.878.275	8.385.646	8.515.070
Ontvangsten	20.536.084	7.850.868	15.889.535	8.616.386	3.417.568	15.161.511

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

Filters - Staat van het financieel evenwicht	
Budgetronde	B23
Budgetversie	PLN - NFI Plan versie
Bestuur/Entiteit	sogent
Jaar	2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025
Incl. intercompany	Nee
Incl. intracompany	Nee
Jaarrekening/budget	
2020	Jaarrekening
2021	Jaarrekening
2022	Budget (B22)
2023	Budget (B23)
2024	
2025	

Staat van het financieel evenwicht

Budgettair resultaat	2020	2021	2022	2023	2024	2025
I. Exploitatiesaldo (a-b)	-9.983.570	-11.327.299	-5.785.907	-23.914.365	14.977.370	-1.998.829
a. Ontvangsten	5.693.066	18.269.232	41.102.744	31.113.843	57.097.005	41.771.888
b. Uitgaven	15.676.636	29.596.531	46.888.652	55.028.208	42.119.634	43.770.717
II. Investeringsaldo (a-b)	-1.198.016	-2.532.623	-11.730.337	-4.024.184	-981.834	-771.305
a. Ontvangsten	1.933.198	728.786	1.736.216	3.089.434	3.999.883	11.841.522
b. Uitgaven	3.131.214	3.261.409	13.466.552	7.113.618	4.981.716	12.612.828
III. Saldo exploitatie en investeringen (I+II)	-11.181.586	-13.859.922	-17.516.244	-27.938.549	13.995.537	-2.770.135
IV. Financieringsaldo (a-b)	14.161.037	2.852.251	-39.431	738.111	-4.968.079	6.646.441
a. Ontvangsten	20.536.084	7.850.868	15.889.535	8.616.386	3.417.568	15.161.511
b. Uitgaven	6.375.047	4.998.617	15.928.966	7.878.275	8.385.646	8.515.070
V. Budgettair resultaat van het boekjaar (III+IV)	2.979.452	-11.007.671	-17.555.675	-27.200.438	9.027.458	3.876.306
VI. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar	12.205.624	15.185.075	4.177.404	-13.378.271	-40.578.709	-31.551.251
VII. Gecumuleerd budgettair resultaat (V+VI)	15.185.076	4.177.404	-13.378.271	-40.578.709	-31.551.251	-27.674.944
VIII. Onbeschikbare gelden	0	0	0	0	0	0
IX. Beschikbaar budgettair resultaat (VII-VIII)	15.185.076	4.177.404	-13.378.271	-40.578.709	-31.551.251	-27.674.944

Autofinancieringsmarge	2020	2021	2022	2023	2024	2025
I. Exploitatiesaldo	-9.983.570	-11.327.299	-5.785.907	-23.914.365	14.977.370	-1.998.829
II. Netto periodieke aflossingen (a-b)	1.083.114	1.415.729	1.499.377	1.334.231	1.407.817	1.605.006
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	1.083.114	1.415.729	1.499.377	1.334.231	1.407.817	1.605.006
b. Periodieke terugvordering leningen	0	0	0	0	0	0
III. Autofinancieringsmarge (I-II)	-11.066.684	-12.743.028	-7.285.284	-25.248.596	13.569.553	-3.603.835

Gecorrigeerde autofinancieringsmarge	2020	2021	2022	2023	2024	2025
I. Autofinancieringsmarge	-11.066.684	-12.743.028	-7.285.284	-25.248.596	13.569.553	-3.603.835
II. Correctie op de periodieke aflossingen (a-b)	-3.593.989	-3.483.014	-3.464.729	-3.626.720	-3.615.894	-3.384.506
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	1.083.114	1.415.729	1.499.377	1.334.231	1.407.817	1.605.006
b. Gecorrigeerde aflossingen o.b.v. de financiële schulden	4.677.103	4.898.742	4.964.106	4.960.951	5.023.711	4.989.512
III. Gecorrigeerde autofinancieringsmarge (I+II)	-14.660.673	-16.226.042	-10.750.013	-28.875.316	9.953.659	-6.988.341

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

Filters - Overzicht van de kredieten	
Budgetronde	B23
Bestuur/Entiteit	sogent
Budgetversie	PLN - NFI Plan versie
Incl. intercompany	Nee
Incl. intracompany	Nee

Overzicht van de kredieten

	2023	
	Uitgaven	Ontvangsten
Autonoom gemeentebedrijf	70.020.101	42.819.663
Exploitatie	55.028.208	31.113.843
Investering	7.113.618	3.089.434
Financiering	7.878.275	8.616.386
Leningen en leasings	7.831.886	8.616.386
Toegestane leningen en betalingsuitstel	46.389	0
Overige financieringstransacties	0	0

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

Filters - Evolutie van de financiële schulden	
Budgetronde	B23
Budgetversie	PLN - NFI Plan versie
Bestuur/Entiteit	sogent
Jaar	2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025
Incl. intercompany	Nee
Incl. intracompany	Nee

Jaarrekening/budget	
2020	Jaarrekening
2021	Jaarrekening
2022	Budget (B22)
2023 2024 2025	Budget (B23)

Evolutie van de financiële schulden

Financiële schulden op 31 december	2020	2021	2022	2023	2024	2025
A. Financiële schulden op lange termijn	59.793.550	60.765.707	60.891.421	61.602.335	60.977.659	67.627.501
1. Financiële schulden op 1 januari	50.678.564	59.793.550	60.765.707	60.891.421	61.602.335	60.977.659
2. Nieuwe leningen	15.804.129	5.574.980	15.889.535	8.616.386	3.417.568	15.161.511
3. Aflossingen	-5.272.353	-3.342.210	-14.429.589	-6.497.654	-2.437.238	-6.875.272
4. Overboekingen	-1.416.789	-1.260.613	-1.334.231	-1.407.817	-1.605.006	-1.636.397
5. Andere mutaties	0	0				
B. Financiële schuld LT binnen het jaar vervallen	1.440.730	1.285.615	1.120.470	1.194.056	1.391.244	1.422.635
1. Financiële schulden op 1 januari	1.107.055	1.440.730	1.285.615	1.120.470	1.194.056	1.391.244
2. Aflossingen	-1.083.114	-1.415.729	-1.499.377	-1.334.231	-1.407.817	-1.605.006
3. Overboekingen	1.416.789	1.260.613	1.334.231	1.407.817	1.605.006	1.636.397
4. Andere mutaties	0	0				
C. Financiële schulden op korte termijn	0	0	0	0	0	0
Totaal	61.234.280	62.051.322	62.011.891	62.796.391	62.368.903	69.050.136

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Totaal financiële schulden zonder straight loans	61.234.280	62.051.322	62.011.891	62.796.391	62.368.903	69.050.136
Straight loans	0	0	13.378.271	40.578.709	31.551.251	27.674.944
Totaal financiële schulden incl. straight loans	61.234.280	62.051.322	75.390.162	103.375.100	93.920.154	96.745.080

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 2021 9,56
 - Solvabiliteit: De verhouding van het eigen vermogen t.o.v. het totaal vermogen was op basis van de jaarrekening 2021 64,44 %
- 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, dit risico geldt ook wanneer de bouwkost sterker zou stijgen dan de verkoopprijzen. 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 2023 tot 2025 nog ongeveer 13.000.000 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. Eventuele onvoorziene prijsstijgingen zullen mogelijks bijkomend door de aandeelhouder gefinancierd moeten worden.
 - De dochter ESPEVELO2 waar sogent een minderheidsparticipatie in heeft, zal enkele kantoorgebouwen ontwikkelen die voor verkoop of verhuring op de markt gebracht zullen worden. Voor de realisatie van meerwaarde op het project is sogent dus afhankelijk van het uitgifte ritme van het project waardoor dit ook een onzekere factor vormt.
 - 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 2022):

Sogent is als partij betrokken bij een tiental rechtszaken, die hoofdzakelijk te categoriseren zijn als volgt: procedures inzake onteigening, procedures inzake omgevingsvergunningen, 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	B23
Budgetversie	PLN - NFI Plan versie
Bestuur/Entiteit	sogent
Jaar	2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025
Budgettaire Entiteit	sogent

Jaarrekening/budget

2020	Jaarrekening
2021	Jaarrekening
2022	Budget (B22)
2023	Budget (B23)
2024	
2025	

Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
I. Exploitatie-uitgaven	15.676.636	29.596.531	46.888.652	55.028.208	42.119.634	43.770.717
A. Operationele uitgaven	15.517.953	28.944.670	45.800.358	53.447.439	40.440.505	42.224.427
1. Goederen en diensten	9.570.982	23.134.425	38.808.395	45.312.159	32.198.354	33.566.432
2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	5.733.441	5.707.413	6.622.350	7.699.939	7.902.797	8.369.823
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	5.210.190	6.080.030	7.080.839	7.275.579	7.714.933
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	497.224	542.320	619.100	627.217	654.890
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	102.832	369.613	435.341	339.354	288.172
B. Financiële uitgaven	158.683	651.860	1.088.293	1.580.769	1.679.129	1.546.290
1. Rente, commissies en kosten verbonden aan schulden	633.547	646.648	1.086.793	1.578.714	1.677.129	1.544.290
- aan financiële instellingen	633.053	646.648	1.086.793	1.578.714	1.677.129	1.544.290
- aan andere entiteiten	494	0	0	0	0	0
2. Andere financiële uitgaven	-474.864	5.213	1.500	2.055	2.000	2.000
C. Rechthebbenden uit het overschot van het boekjaar	0	0	0	0	0	0

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
II. Exploitatieontvangsten	5.693.066	18.269.232	41.102.744	31.113.843	57.097.005	41.771.888
A. Operationele ontvangsten	5.771.595	18.128.850	41.002.867	30.990.143	56.955.528	41.626.053
1. Ontvangsten uit de werking	2.385.774	4.952.535	24.864.312	17.486.842	45.328.554	23.480.442
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	9.993.976	14.233.948	9.653.844	9.912.556	16.271.523
a. Algemene werkingssubsidies	2.982.778	3.909.578	3.186.449	3.339.652	3.369.948	3.446.256
- Gemeentefonds	0	0	0	0	0	0
- Andere algemene werkingssubsidies	2.982.778	3.909.578	3.186.449	3.339.652	3.369.948	3.446.256
- 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	3.909.578	3.186.449	3.339.652	3.369.948	3.446.256
- van het OCMW	0	0	0	0	0	0
- van andere entiteiten	0	0	0	0	0	0
b. Specifieke werkingssubsidies	-2.492.616	6.084.397	11.047.499	6.314.192	6.542.608	12.825.267
- van de federale overheid	0	0	0	0	0	0
- van de Vlaamse overheid	1.708.620	5.776.321	2.561.141	98.958	3.546.899	2.231.266
- van de provincie	0	0	0	0	0	0
- van de gemeente	-3.725.544	872.374	6.552.643	5.143.234	2.995.709	10.594.001
- van het OCMW	0	0	0	0	0	0
- van andere entiteiten	-475.692	-564.298	1.933.714	1.072.000	0	0
4. Recuperatie individuele hulpverlening	0	0	0	0	0	0
5. Andere operationele ontvangsten	2.895.658	3.182.339	1.904.607	3.849.457	1.714.418	1.874.088
B. Financiële ontvangsten	-78.528	140.382	99.877	123.701	141.477	145.835
C. Tussenkoms door derden in tekort boekjaar	0	0	0	0	0	0
III. Exploitatiesaldo	-9.983.570	-11.327.299	-5.785.907	-23.914.365	14.977.370	-1.998.829

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
I. Investeringsuitgaven	3.131.214	3.261.409	13.466.552	7.113.618	4.981.716	12.612.828
A. Investerings in financiële vaste activa	676.124	1.253.884	3.887.180	4.419.738	716.745	17.080
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	1.253.884	3.887.180	4.419.738	716.745	17.080
B. Investerings in materiële vaste activa	2.779.627	1.992.107	9.301.285	2.683.604	4.000.701	12.583.761
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige MVA	852.581	470.649	841.996	722.542	59.789	60.540
a. Terreinen en gebouwen	782.529	443.399	765.750	677.554	20.554	20.417
b. Wegen en andere infrastructuur	0	0	0	0	0	0
c. Roerende goederen	70.052	27.250	76.246	44.988	39.235	40.123
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	1.521.458	8.459.290	1.961.062	3.940.912	12.523.221
a. Onroerende goederen	1.927.046	1.521.458	8.459.290	1.961.062	3.940.912	12.523.221
b. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0
C. Investerings in immateriële vaste activa	-27.371	15.418	278.087	10.277	264.270	11.986
D. Toegestane investeringssubsidies	-297.166	0	0	0	0	0
- 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 erediens	0	0	0	0	0	0
- aan andere begunstigden	-297.166	0	0	0	0	0

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
II. Investeringsontvangsten	1.933.198	728.786	1.736.216	3.089.434	3.999.883	11.841.522
A. Verkoop van financiële vaste activa	915.080	0	0	0	0	0
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. Verkoop van materiële vaste activa	722.813	540.000	0	621.000	0	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige MVA	37.379	540.000	0	621.000	0	0
a. Terreinen en gebouwen	37.379	540.000	0	621.000	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
C. Verkoop van immateriële vaste activa	0	0	0	0	0	0
D. Investeringsubsidies en -schenkingen	295.305	188.786	1.736.216	2.468.434	3.999.883	11.841.522
- van de federale overheid	0	0	0	0	0	0
- van de Vlaamse overheid	0	0	0	0	0	0
- van de provincie	55.839	56.062	0	0	0	0
- van de gemeente	239.467	132.724	1.736.216	2.468.434	3.999.883	11.841.522
- van het OCMW	0	0	0	0	0	0
- van andere entiteiten	0	0	0	0	0	0
III. Investeringsaldo	-1.198.016	-2.532.623	-11.730.337	-4.024.184	-981.834	-771.305
Saldo exploitatie en investeringen	-11.181.586	-13.859.922	-17.516.244	-27.938.549	13.995.537	-2.770.135

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
I. Financieringsuitgaven	6.375.047	4.998.617	15.928.966	7.878.275	8.385.646	8.515.070
A. Vereffening van financiële schulden	6.355.467	4.757.938	15.928.966	7.831.886	3.845.056	8.480.278
1. Periodieke aflossingen van opgenomen leningen en leasings	1.083.114	1.415.729	1.499.377	1.334.231	1.407.817	1.605.006
2. Niet-periodieke aflossingen van opgenomen leningen en leasings	5.272.353	3.342.210	14.429.589	6.497.654	2.437.238	6.875.272
B. Vereffening van niet-financiële schulden	0	0	0	0	4.500.000	0
C. Toegestane leningen en betalingsuitstel	19.580	240.678	0	46.389	40.590	34.792
1. Toegestane leningen	0	0	0	0	0	0
- aan autonome provinciebedrijven (APB)	0	0	0	0	0	0
- aan autonome gemeentebesturen (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	240.678	0	46.389	40.590	34.792
D. Vooruitbetalingen	0	0	0	0	0	0
E. Kapitaalsverminderingen	0	0	0	0	0	0

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
II. Financieringsontvangsten	20.536.084	7.850.868	15.889.535	8.616.386	3.417.568	15.161.511
A. Aangaan van financiële schulden	15.804.129	5.574.980	15.889.535	8.616.386	3.417.568	15.161.511
- opname van leningen en leasings bij financiële instellingen	11.400.000	0	2.800.000	5.350.000	0	6.600.000
- opname van leningen en leasings bij andere entiteiten	4.404.129	5.574.980	13.089.535	3.266.386	3.417.568	8.561.511
B. Aangaan van niet-financiële schulden	1.995.157	140.034	0	0	0	0
C. Vereffening van toegestane leningen en betalingsuitstel	2.736.798	2.135.853	0	0	0	0
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	2.135.853	0	0	0	0
D. Vereffening van vooruitbetalingen	0	0	0	0	0	0
E. Kapitaalsvermeerderingen	0	0	0	0	0	0
F. Bijdragen en schenkingen niet gekoppeld aan operationele activiteiten of aan de verwerving van vaste activa	0	0	0	0	0	0
III. Financieringssaldo	14.161.037	2.852.251	-39.431	738.111	-4.968.079	6.646.441
Budgettair resultaat van het boekjaar	2.979.452	-11.007.671	-17.555.675	-27.200.438	9.027.458	3.876.306

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 2023-2025.

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 budgettaire 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 budgettaire 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 budgettaire 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 budgettaire 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.

De stijgende inflatie, rente en bouwkosten hebben een invloed op dit meerjarenplan doordat voor bepaalde investeringen en projecten bijkomende subsidies en/of tussenkomsten van de stad nodig zijn, sommige van deze projecten staan in dit meerjarenplan negatief omdat het meerjarenplan werd afgerond terwijl de budgetbesprekingen bij de stad Gent nog lopende waren.

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 2023 beroep gedaan op het extern sociaal secretariaat. De berekening gebeurde op basis van de verwachte personeelsbezetting voor 2023 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. Gezien de huidige conjunctuur werden de ramingen van de bouwkosten geactualiseerd met de huidige ABEX index (tov periode raming). Indien de werven starten op korte termijn is er rekening gehouden met een bijkomende jaarlijkse stijging van 5%, indien de werven pas starten binnen enkele jaren is er uitgegaan van een bijkomende jaarlijkse stijging van 2%.
- 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 interestlasten bij projecten waarvoor er nog geen leningen zijn afgesloten, worden geraamd op 3,3 tot 3,5 %. 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.

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 2021 de werkelijke cijfers weergegeven volgens de laatste jaarrekening. In de kolom 2022 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 499.177 € dat gebudgetteerd was voor 2022 wijkt echter sterk af van het werkelijk gecumuleerd budgettair resultaat van het afgesloten boekjaar 2021 (4.177.404 €). Aangezien dit een vertekend en incorrect beeld geeft voor het gecumuleerd budgettair resultaat voor de volgende jaren werd dit cijfer van 499.177 € gecorrigeerd naar 4.177.404 € (= gecumuleerd budgettair resultaat van 2021) 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

Filters - Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard	
Budgetronde	B23
Bestuur/Entiteit	sogent
Jaar	2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025
Budgetversie	PLN - NFI Plan versie
Incl. intercompany	Nee
Incl. intracompany	Nee

Jaarrekening/budget	
2020	Jaarrekening
2021	Jaarrekening
2022	Budget (B22)
2023	Budget (B23)
2024	
2025	

Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard

Algemene Financiering						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	2.982.778	2.942.210	3.186.449	3.339.652	3.369.948	3.446.256
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	2.982.778	2.942.210	3.186.449	3.339.652	3.369.948	3.446.256
Investering	0	0	0	0	0	0
Uitgaven	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Financiering	11.443.819	957.076	-39.431	784.500	-4.927.488	6.681.233
Uitgaven	6.355.467	4.757.938	15.928.966	7.831.886	8.345.056	8.480.278
Ontvangsten	17.799.286	5.715.015	15.889.535	8.616.386	3.417.568	15.161.511

Woonstad en ruimte						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Exploitatie	-12.966.348	-14.269.509	-8.972.356	-27.254.017	11.607.422	-5.445.085
Uitgaven	15.676.636	29.596.531	46.888.652	55.028.208	42.119.634	43.770.717
Ontvangsten	2.710.288	15.327.022	37.916.295	27.774.191	53.727.057	38.325.632
Investering	-1.198.016	-2.532.623	-11.730.337	-4.024.184	-981.834	-771.305
Uitgaven	3.131.214	3.261.409	13.466.552	7.113.618	4.981.716	12.612.828
Ontvangsten	1.933.198	728.786	1.736.216	3.089.434	3.999.883	11.841.522
Financiering	2.717.218	1.895.175	0	-46.389	-40.590	-34.792
Uitgaven	19.580	240.678	0	46.389	40.590	34.792
Ontvangsten	2.736.798	2.135.853	0	0	0	0

Aanpassing Meerjarenplan 2020-2025 - Budgetronde 2023

Toelichting

Investeringsprojecten

(schema T3)

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

Filters - Investeringsprojecten	
Budgetronde	B23
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	
I. Uitgaven	8.440.888	495.006	0	0	0	8.935.894
A. Investerings in financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
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. Investerings in materiële vaste activa	8.440.888	495.006	0	0	0	8.935.894
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
C. Investerings in immateriële vaste activa	0	0	0	0	0	0
D. Toegestane investeringssubsidies	0	0	0	0	0	0

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	vóór MJP	in MJP	vóór MJP	in MJP	na MJP	
II. Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
A. Verkoop van financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
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. Verkoop van materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
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
C. Verkoop van immateriële vaste activa	0	0	0	0	0	0
D. Investeringssubsidies en -schenkingen	0	0	0	0	0	0

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	
I. Uitgaven	24.235.519	1.957.376	0	9.765.193	208.780	36.166.868
A. Investerings in financiële vaste activa	24.166.470	1.930.001	0	9.040.743	53.318	35.190.532
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	1.930.001	0	9.040.743	53.318	35.190.532
B. Investerings in materiële vaste activa	35.331	39.328	0	159.830	123.371	357.859
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige MVA	35.331	39.328	0	159.830	123.371	357.859
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	39.328	0	159.830	123.371	357.859
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
C. Investerings in immateriële vaste activa	33.718	-11.953	0	564.620	32.092	618.477
D. Toegestane investeringssubsidies	0	0	0	0	0	0

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	vóór MJP	in MJP	vóór MJP	in MJP	na MJP	
II. Ontvangsten	26.026.000	943.082	0	520.687	1.200.000	28.689.769
A. Verkoop van financiële vaste activa	26.026.000	915.073	0	0	1.200.000	28.141.073
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	1.200.000	28.141.073
B. Verkoop van materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
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
C. Verkoop van immateriële vaste activa	0	0	0	0	0	0
D. Investeringssubsidies en -schenkingen	0	28.009	0	520.687	0	548.696

OD10085 - Mee bouwen aan de stad van morgen

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	vóór MJP	in MJP	vóór MJP	in MJP	na MJP	
I. Uitgaven	3.631.919	2.249.122	0	382.522	0	6.263.563
A. Investerings in financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
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. Investerings in materiële vaste activa	3.631.919	2.249.122	0	382.522	0	6.263.563
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	2.249.122	0	382.522	0	2.629.744
a. Onroerende goederen	-1.900	2.249.122	0	382.522	0	2.629.744
b. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0
C. Investerings in immateriële vaste activa	0	0	0	0	0	0
D. Toegestane investeringsubsidies	0	0	0	0	0	0

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	vóór MJP	in MJP	vóór MJP	in MJP	na MJP	
II. Ontvangsten	280.840	0	0	0	0	280.840
A. Verkoop van financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
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. Verkoop van materiële vaste activa	280.840	0	0	0	0	280.840
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
C. Verkoop van immateriële vaste activa	0	0	0	0	0	0
D. Investeringsubsidies en -schenkingen	0	0	0	0	0	0

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	
I. Uitgaven	203.440	1.985.855	0	1.597.504	94.169	3.880.969
A. Investerings in financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
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. Investerings in materiële vaste activa	203.440	1.985.855	0	1.597.504	94.169	3.880.969
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige MVA	203.440	1.283.902	0	1.525.037	94.169	3.106.548
a. Terreinen en gebouwen	194.671	1.225.928	0	1.484.275	62.780	2.967.654
b. Wegen en andere infrastructuur	0	0	0	0	0	0
c. Roerende goederen	8.769	57.974	0	40.762	31.389	138.893
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	701.954	0	72.467	0	774.421
a. Onroerende goederen	0	701.954	0	72.467	0	774.421
b. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0
C. Investerings in immateriële vaste activa	0	0	0	0	0	0
D. Toegestane investeringssubsidies	0	0	0	0	0	0

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	vóór MJP	in MJP	vóór MJP	in MJP	na MJP	
II. Ontvangsten	1.023.374	1.718.895	0	2.082.010	0	4.824.279
A. Verkoop van financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
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. Verkoop van materiële vaste activa	985.010	1.262.813	0	621.000	0	2.868.823
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige MVA	985.010	577.379	0	621.000	0	2.183.389
a. Terreinen en gebouwen	985.010	577.379	0	621.000	0	2.183.389
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
C. Verkoop van immateriële vaste activa	0	0	0	0	0	0
D. Investeringsubsidies en -schenkingen	38.364	456.082	0	1.461.010	0	1.955.456

PO10008 - En Route

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	vóór MJP	in MJP	vóór MJP	in MJP	na MJP	
I. Uitgaven	0	2.422	0	3.508.455	0	3.510.878
A. Investerings in financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
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. Investerings in materiële vaste activa	0	2.422	0	3.508.455	0	3.510.878
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	2.422	0	3.508.455	0	3.510.878
a. Onroerende goederen	0	2.422	0	3.508.455	0	3.510.878
b. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0
C. Investerings in immateriële vaste activa	0	0	0	0	0	0
D. Toegestane investeringssubsidies	0	0	0	0	0	0

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	vóór MJP	in MJP	vóór MJP	in MJP	na MJP	
II. Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
A. Verkoop van financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
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. Verkoop van materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
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
C. Verkoop van immateriële vaste activa	0	0	0	0	0	0
D. Investeringssubsidies en -schenkingen	0	0	0	0	0	0

PO10019 - Eiland Zwijnaarde

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	vóór MJP	in MJP	vóór MJP	in MJP	na MJP	
I. Uitgaven	297.171	-297.166	0	0	0	5
A. Investerings in financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
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. Investerings in materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
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
C. Investerings in immateriële vaste activa	0	0	0	0	0	0
D. Toegestane investeringssubsidies	297.171	-297.166	0	0	0	5

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	vóór MJP	in MJP	vóór MJP	in MJP	na MJP	
II. Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
A. Verkoop van financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
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. Verkoop van materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
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
C. Verkoop van immateriële vaste activa	0	0	0	0	0	0
D. Investeringssubsidies en -schenkingen	0	0	0	0	0	0

PO10041 - Opera Ballet Vlaanderen

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	vóór MJP	in MJP	vóór MJP	in MJP	na MJP	
I. Uitgaven	0	0	0	22.921.041	97.973.179	120.894.219
A. Investerings in financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
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. Investerings in materiële vaste activa	0	0	0	22.921.041	97.973.179	120.894.219
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	22.921.041	97.973.179	120.894.219
a. Onroerende goederen	0	0	0	22.921.041	97.973.179	120.894.219
b. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0
C. Investerings in immateriële vaste activa	0	0	0	0	0	0
D. Toegestane investeringssubsidies	0	0	0	0	0	0

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	vóór MJP	in MJP	vóór MJP	in MJP	na MJP	
II. Ontvangsten	0	0	0	18.064.357	72.495.210	90.559.567
A. Verkoop van financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
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. Verkoop van materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
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
C. Verkoop van immateriële vaste activa	0	0	0	0	0	0
D. Investeringsubsidies en -schenkingen	0	0	0	18.064.357	72.495.210	90.559.567

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
Contractueel	64,00	64,00	67,00	67,00	67,00	67,00
Niveau A	41,00	41,00	46,00	46,00	46,00	46,00
Niveau B	19,00	19,00	17,00	17,00	17,00	17,00
Niveau C	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
Niveau D	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Niveau E	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAAL	64,00	64,00	67,00	67,00	67,00	67,00
Niveau A	41,00	41,00	46,00	46,00	46,00	46,00
Niveau B	19,00	19,00	17,00	17,00	17,00	17,00
Niveau C	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
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/onze-opdracht>

Aantal Voltijds Equivalenten (VTE)

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Contractueel	64,00	64,00	67,00	67,00	67,00	67,00
Niveau A	41,00	41,00	46,00	46,00	46,00	46,00
Niveau B	19,00	19,00	17,00	17,00	17,00	17,00
Niveau C	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
Niveau D	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Niveau E	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAAL	64,00	64,00	67,00	67,00	67,00	67,00
Niveau A	41,00	41,00	46,00	46,00	46,00	46,00
Niveau B	19,00	19,00	17,00	17,00	17,00	17,00
Niveau C	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
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/onze-opdracht>

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”.



GEEFT GENT VORM

sogent

autonoom gemeentebedrijf

Voldersstraat 1

9000 Gent

België

info@sogent.be

www.sogent.be

T: 09 269 69 00

BTW BE0367 300 594



Toelichting aanpassing Meerjarenplan aan de raad van bestuur 2020-2025

BUDGETRONDE B2023



Referenties afbeeldingen voorzijde

Foto links boven: De kleine sikkel

© *Stad Gent*

Foto rechts boven: Uitbreiding Bijgaardepark

© *sogent*

Foto links onder: Kaai 24

© *sogent*

Foto midden onder: Wintercircus - expo Wat een Cirk!

© *sogent*

Foto rechts onder: Heilig Hartkerk

© *sogent*

Inhoud

Woord vooraf	3	FABALG - Gent-Sint-Pieters: Fabiolalaan	52
Sogent geeft Gent vorm	4	FABWAP - Fabiolalaan: Wonen Aan het park	53
Personeelsbehoefteplan	6	FABZOB - Fabiolalaan zone B	54
Sogent Stelt Scherp - Missie, visie en waarden	8	FLHLOG - Citadelpark +	55
Sogent Stelt Scherp - Strategisch beleid	14	FNOECO - Filature Nouvelle d'Orleans	56
Sogent Stelt Scherp - Organisatieontwikkeling: aangepaste structuur en systemen	24	HFWALG - sportcluster Halfweg	57
BBC Beleids- en beheerscyclus voor lokale besturen	33	HOWALG - Hogeweg	58
Projecten	38	HVAALG - Huis van Alijn	59
AAGOUD - Ottenstadion	39	KLEALG - Oude Dokken: Kleindokkaai Oost	60
DBFMCL - Projectcluster Gent-Ninove	40	KROALG - Krottenaanpak	61
DESIGN - Renovatie Designmuseum	41	LEDALG - Ledeberg kern	62
DOKALG - Oude Dokken algemeen	42	LEDSTA - Standaertsite	63
DOKHAO - Oude Dokken: Wonen aan de Schipperskaai	43	LORALG - Lourdeshoek	64
DOKHAW - Oude Dokken: Handelsdok West	44	MALMFG - Malmarsite: Bijgaardehof	65
DOKHOU - Oude Dokken: Handelsdok West	45	MBSALG - Meibloemsite Tijdelijke invulling	66
DOKSCH - Oude Dokken: School en crèche	46	MEUALG - Meulestede site	67
DOKSIL - Oude Dokken: Betoncentrale	47	MEUKAA - Meulestede Kaai	68
DOKSTA - Oude Dokken: Handelsdok West	48	NEDREN - Renovatie Nederpolder	69
DOKZUI - DOK Zuid	49	NVHL24 - Nieuwe Voorhaven: KAAI 24	70
EILALG - Eiland Zwijnaarde	50	OFFOND - Offerlaan Onderwijs-campus	71
EXPVOS - Vossenbos	51	OPBAVL - Opera Ballet Vlaanderen	72
		PORWON - De Porre: Woonproject	73
		R4OBIS - R4 Oostakker bis	74
		SASALG - Sas en Bassijnwijk: buurtparking en sociale appartementen	75
		SDPALG - Prinses Mathildeplein	76
		SMKITK - SMAK is te klein	77
		SOCWON - Bouw sociale woningen	78
		STAHP - St-Amandsberg: Heilig Hartplein	79
		STATOE - St-Amandsberg: Toekomststraat	80
		SVKERF - Erfpachtrenovatie met verhuur	81

SVKWON - Realiseren van SVK woningen	82
UCOALG - UCO: Maisstraat	83
UCOPAR - Parking UCO site	84
WAAALG - De Krook: algemeen	85
WAAMAH - De Krook: Wintercircus	86
WONALG - Wondelgemse Meersen	87

Activiteiten	88
Optimaliseren van de tijdelijke invulling van vastgoed	89
Beheren, analyseren en rapporteren van de inventarisgegevens vastgoed sogent	92
Juridisch beheren, analyseren en rapporteren van vastgoedcontracten en onteigeningen -sogent.	92
Instaan voor het strategisch ontwikkelen en optimaliseren van Vastgoed.	93
Instaan voor het strategisch ontwikkelen en optimaliseren van het OCMW privaat Vastgoed	93
Beheren, analyseren en rapporteren van de inventarisgegevens OCMW privaatvastgoed	93
Voorzien in een transparant intern en extern communicatiebeleid dat een positief en correct beeld van sogent uitdraagt	93
Coördinatie van integrale kwaliteitszorg incl. procesoptimalisatie, beheren van het intern controlesysteem en begeleiden van veranderingsprocessen	94
Verder professionaliseren van het financieel beleid in functie van een project gedreven aanpak	94
Ontwikkelen organisatiestructuur in functie van het kenniscentrum projectleiders	95
Het voeren van een personeelsbeleid in functie van de noden die voortkomen uit het SMJP	99
Beheer van eigen vastgoed	100
Het uitvoeren van de beheerstaken met betrekking tot het OCMW vastgoed	107

Woord vooraf

Beste lezer,

Voor u ligt het meerjarenplan van sogent voor de periode 2021-2027, update 2023.

In deze toelichting bij het meerjarenplan kunt u een geactualiseerde weergave terugvinden van het strategisch beleid van sogent en stellen we de projecten en activiteiten voor die de verschillende afdelingen van sogent zullen verwezenlijken in voormelde periode.

De Europese vastgoedmarkt staat met de oorlog in Oekraïne en de stijgende energie-, bouw- en arbeidsprijzen voor ongeziene uitdagingen. Ook de recente ontwikkelingen rond bodemsanering inzake PFAS stellen gebiedsontwikkelingsprojecten voor nieuwe uitdagingen. Deze externe factoren hebben onmiskenbaar een impact op onze projecten naar timing en budget, 2023 wordt dan ook een jaar van risicoschatting, weloverwogen keuzes en bijstellingen waar nodig.

Tegelijkertijd wordt 2023 een jubileumjaar. Als autonoom gemeentebedrijf mag sogent 20 kaarsjes uitblazen! Een uitgelezen moment om met trots vooruit te kijken en na te gaan hoe we onze stad samen met onze partners verder kunnen ontwikkelen tot een stad waar het aangenaam wonen, ontmoeten en werken is voor iedereen. Thema's zoals betaalbaarheid, energieneutraliteit en circulariteit staan hierbij hoog op de agenda.

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

Veel leesplezier

Sylvianne Van Butsele & Frank Van Goethem
directie

Sami Souguir
Voorzitter raad van bestuur

Wie is sogent?

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

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

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

Als autonoom gemeentebedrijf heeft sogent een eigen directiecomité en raad van bestuur. De raad van bestuur van sogent is verantwoordelijk voor de algemene beleidsuitvoering van sogent en volgt hierbij de beleidslijnen die worden uitgezet 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 een aantal gemeenteraadsleden van Stad Gent en de voorzitter van sogent tevens de 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, gelegen in het hart van Gent. De voormalige lokettenzaal is 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 – Open Vld

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

Mevrouw Tine Boucké – Afgevaardigde Groen

Mevrouw Mieke Bouve – 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 is samengesteld uit twee leden.

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	1 OKTOBER 2022	
		Voorzien	Ingevuld	Niet ingevuld
Directie				
Directeur Strategie & Operaties	A3b	1	1	
Directeur Bedrijfsvoering	A3b	1	1	
		2	2	
Management				
Manager Gebiedsontwikkeling	A2	1	1	
Manager Bouw	A2	1	1	
Manager Vastgoed	A2	1	1	
Manager Personeel en Organisatie	A2	1	1	
		4	4	
Staf				
Directieassistente	A1	1	1	
Beleidsadviseur	A2	1		1
Communicatieverantwoordelijke	A1	1	1	
Projectbeheerders/assistenten/tekenaar	B1	2	2	
		5	4	1
Juridische dienst				
Jurist	A1	3	3	
		3	3	

Financiële dienst				
Financieel expert	A2	1	1	
Verantwoordelijke dochtervennootschappen	A1	1	1	
Hoofdboekhouder	A1	1	1	
Budgetverantwoordelijke	A1	1	1	
Boekhouder	B1	2	2	
		6	6	
P&O en administratie				
Personeelsverantwoordelijke	A1	1	1	
Onthaalbediende	C2	1	1	
Medewerker Personeel en Organisatie	C1	1	1	
Verantwoordelijke Personeel en Organisatie	A1	1		1
Patrimonium medewerker (PDMo)	C1	1	1	
		5	4	1
Projectteams				
Senior projectverantwoordelijke	A2	8	7	1
Projectverantwoordelijke	A1	19	19	
Projectbeheerders/assistenten	B1	5	4	1
		32	30	2
HuurInGent				
Coördinator HuurInGent	A2	1	1	
Consulent HuurInGent	B1	7	7	
Medewerker HuurInGent	C1	2	2	
		10	10	
Totaal sogent		67	63	4

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 en werkt met hoge urgenties en heeft tegelijkertijd nood aan duidelijke doelen en 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.
- Met de oorlog in Oekraïne en de stijgende energie-, bouw- en arbeidsprijzen staat de Europese vastgoedmarkt voor grote uitdagingen.

Reden genoeg dus om scherp te stellen en continu te verbeteren.

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 Stad Gent.

Waarvoor staan we (missie)?

Organisaties die denken vanuit hun missie, visie en kernwaarden weten wat ze belangrijk vinden en waar ze voor staan. Er is een gezamenlijke missie uitgewerkt voor Groep Gent, die verder aan bod komt in het hoofdstuk 'BBC in 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 wonen een plaats krijgt, een sociaal en divers aanbod aangereikt wordt, waarbij sites en gebouwen maximaal toegankelijk zijn, ook bij en door tijdelijk gebruik, 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’ in ieder geval de opwarming van het klimaat en de CO2-uitstoot beperken, door onder meer sterk 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. Maar 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 patrimoniumbeheer;
- Ruimte voor innovatie te bieden en experimenten op te zetten;
- Samenwerken 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. 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 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 zelf-reflectie 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.

MISSIE — sogent is het Gentse stadsontwikkelingsbedrijf met 1 doel voor ogen:

Gent uitbouwen tot een stad waar het aangenaam **Wonen**, **Ontmoeten** en **Werken** is voor iedereen.



VISIE

Sogent bouwt aan ...

... een **inclusief Gent** door een divers, sociaal én betaalbaar woonaanbod aan te reiken en door gebouwen en sites te ontwikkelen die toegankelijk en doorwaadbaar zijn voor iedereen. Ontmoeting, verbinding, verpozing en rust staan daarbij centraal.

... een **duurzaam Gent**, waarbij we klimaatneutraliteit, circulariteit en biodiversiteit hoog in het vaandel dragen. We zetten in op de energiebronnen van de toekomst, slim waterbeheer en meer groen.

... een **mooi Gent** met een verrijkend programma en kwalitatieve architectuur. Beschikbare ruimte gebruiken we zo slim mogelijk en verbinden we met de omgeving.

WAARDEN

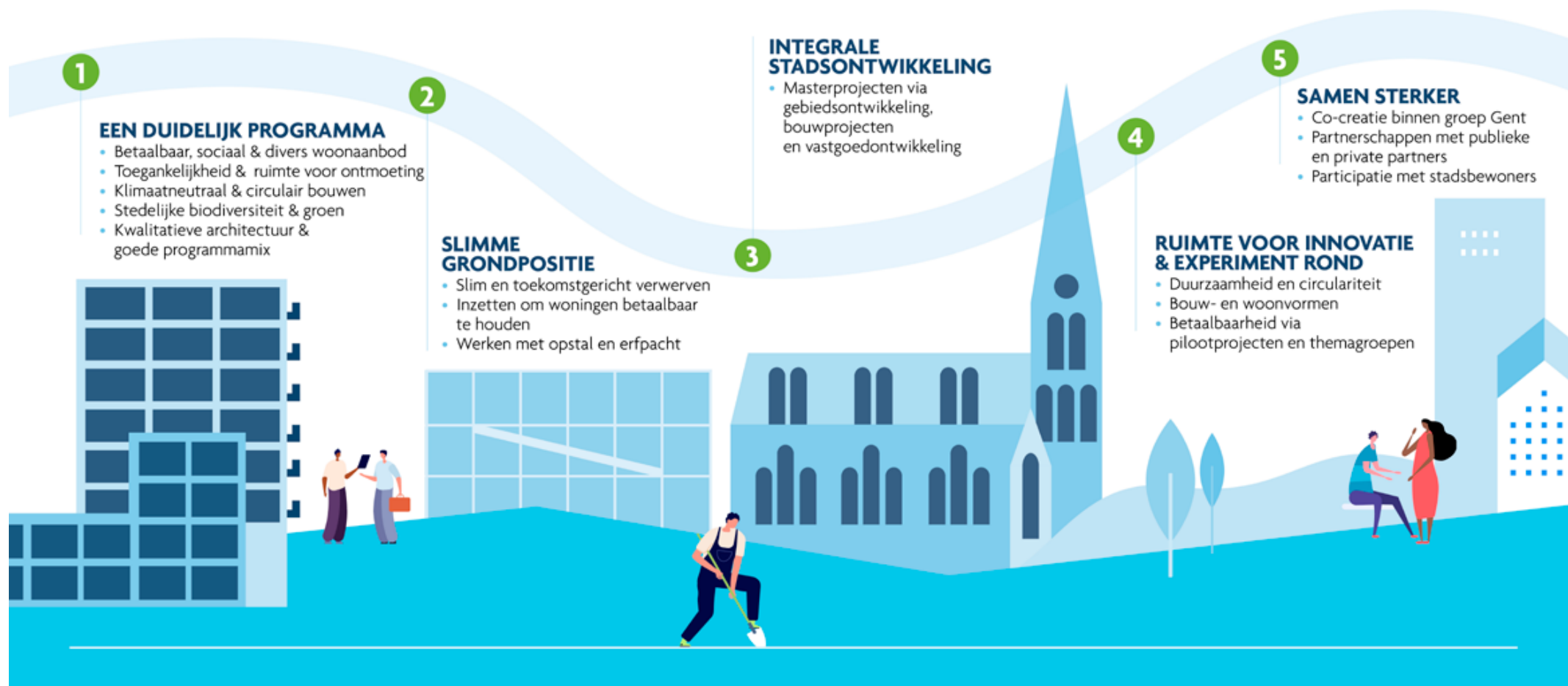
We staan open voor **innovatie**: Hier doen we de dingen net iets anders. We gaan samen op zoek en kleuren met onze geïnspireerde talenten al eens buiten de lijntjes.

Integriteit is de basis: echtheid en menselijkheid zorgen voor een warm en open sogent. Daarom doen we wat we zeggen en zeggen we wat we doen.

Gemotiveerd door **impact**: Samen zorgen we voor resultaten. Met goesting en expertise maken we onze ambities waar. We schakelen snel en we vieren successen.

Ambities en speerpunten 2020 – 2025

Sogent geeft vorm aan haar visie in 5 pijlers



66 collega's werken aan 60 projecten over de hele stad



Van missie en visie sogent naar een strategisch beleid

Gent kent een sterke groei. Door de bevolkingstoename zullen er heel wat 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.

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 bedrijfsground, twee gespecialiseerde bedrijvencentra en vijf 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 een INCLUSIEVE STAD, een DUURZAME STAD en een 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 patrimoniumbeheer;
- 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'

- 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 regie-rol in het proces én een actieve rol in de ontwikkeling (gebied of gebouw) en vastgoedbeheer.

Strategische cascade

We onderschrijven de strategische cascade van Stad Gent om de missie te kunnen realiseren. Deze strategische cascade is uitge-werkt 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

¹ Structuurvisie 2030 – Ruimte voor Gent is officieel van kracht sinds 22 augustus 2018.

- 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 budgethuurwoningen (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 verhuurkantoor en tevens dochter van sogent. Daarnaast is het eveneens de betrachting om Huuringent de komende ja-ren structureel te laten groeien en streeft Huuringent naar een verhuur van 600 woningen.

Belangrijke projecten om dit betaalbaar en sociaal aanbod te kunnen realiseren zijn²:

- Nieuw Gent (SOCWON): bouw 55 sociale huurwoningen die worden verkocht aan een sociale huisvestingsmaatschappij;
- Gentbrugge en Wondelgem (SVKWON): bouw 40 huurwoningen op twee locaties die worden verhuurd via het SVK op percelen van Stad en OCMW Gent.
- Verschillende locaties (KROALG en SVKERF): renovatie van voormalige (krot)woningen voor verhuur via SVK Gent.
- CLT-project (onderdeel van MEUALG): bouw (door Woningent) van 34 woningen op grond die door sogent werd ingebracht in de CLT-Stichting en waarvan enkel de opstallen worden verkocht.
- S-gebouw: aan het Prinses Mathildeplein bouwt een private ontwikkelaar in opdracht van sogent 65 budgethuurwoningen die verhuurd zullen worden via Huuringent.
- Stapelplein: binnen het project Oude Dokken, ter hoogte van het Stapelplein, worden een 20-tal budgethuurwoningen gebouwd. Sogent zal een erfpacht geven aan een ontwikkelaar met als voorwaarde de units te realiseren en te verhuren via Huuringent.
- 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.

² Hier wordt de projectnaam vermeld, details over deze projecten kunnen in de respectievelijke projectfiche worden teruggevonden.

- Kleindokkaai: eveneens binnen het project Oude Dokken, ter hoogte van de Kleindokkaai, plant sogent een gemend woonproject van 50 marktconforme units, 50 sociale en 50 budgethuurwoningen.

Behalve sociale en budgetwoningen initieert sogent een gedifferentieerd woonaanbod om aan de vele, diverse, woonbehoeften binnen de stad Gent te kunnen voldoen, zoals:

- Marktconforme woningbouw in samenwerking met private ontwikkelaars, met aanbod voor gezinnen;
- Innovatieve woonvormen zoals woningcoöperatie met bouwgroepen of private ontwikkelaars; co-housingprojecten met bouw-groepen; inclusief wonen voor bewoners met een beperking;
- Studentenhuisvesting in samenwerking met private ontwikkelaars en hogeronderwijsinstellingen.

Belangrijke activiteiten die hiermee gepaard gaan:

- Via een interne taskforce en in nauwe samenwerking met de Dienst Wonen nagaan hoe we private partners kunnen bewegen tot het aanbieden van betaalbare huurwoningen;
- Experimenteren met nieuwe woonvormen en formules om betaalbare huurwoningen te realiseren.

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 semi-publieke 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 verschillende maatschappelijke actoren in een bepaalde buurt, zoals verenigingen, bedrijven, scholen en buurt-bewoners die toegang kunnen hebben tot een gebouw of een site.

Daarnaast realiseert sogent ook publieke gebouwen in opdracht van 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, het operagebouw, het Design Museum en het Huis van Alijn 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 die een tweede leven krijgen door deze 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. 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 stuk-jes natuur, het voorzien van fietsverbindingen.

Belangrijke projecten om maximale toegankelijkheid en ontmoetingsruimtes te creëren zijn:

- DING: het Design Museum 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.
- Melopee: in de Oude Dokken, langs de Schipperskaai, bouwde sogent het stadsgebouw Melopee met daarin een kinderdagverblijf, een buitenschoolse kinderopvang, een basisschool en een wijksporthal. Niet alleen organisaties zoals sport- of jeugdwerking maar ook buurtbewoners kunnen van de infrastructuur gebruikmaken. Het Stadsgebouw speelt op die manier een belangrijke sociale rol in de wijk.
- Huis Van Alijn: het Huis van Alijn, 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 uitschrijven voor de studie voor de totaalrenovatie van het museum om het museum toegankelijker te maken en om ruimtes beter te benutten.
- Wasserijsite: als onderdeel van het stadsvernieuwingproject 'En Route' heeft sogent de voormalige Wasserij der Vlaanderen in de Toekomststraat aangekocht. Er was een tijdelijke invulling door 'de Buren van de Wasserij'. Sogent lanceert ook de oproep voor definitieve invulling van de site als ontmoetingsplaats voor de buurt en centrum voor activiteiten. Sogent gaf ook de opdracht voor studie en start de renovatiewerken van de site.
- Heilig Hartkerk: de kerk en bijhorende pastorie aan het Heilig Hartplein zullen worden omgevormd 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 langs 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-upbedrijven 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., 't 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 De Fietsambassade, een loket van de Dienst Burgerzaken, een bibliotheekautomaat, een restaurant, een co-workingspace en de lobby van het hotel. Er komt ook 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 aan kunnen meewerken.
- Matadibrug (Oude Dokken): sogent realiseert samen met De Vlaamse Waterweg een tweede fietsers- en voetgangersbrug die de Oude Dokken met de binnenstad zal verbinden.
- Naast stadsontwikkelingsprojecten 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, atelier ruimtes voor NUCLEO, enzovoort.

Belangrijke activiteiten die hiermee gepaard gaan:

- Expertise opbouwen rond tijdelijke invullingen;
- Expertise opbouwen rond innovatief gebouwenbeheer;
- Samenwerken met Welzijn en Gelijke kansen rond het charter 'Werken

- aan een toegankelijk Gent, nog voor de eerste stap;
- Samenwerken met de diensten Cultuur en Onderwijs in functie van community building en placemaking.

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

In stadsontwikkelingsprojecten is de energietransitie al aan de gang. Sogent zet bij nieuwbouw in op BEN-woningen. Concreet wil dat 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, in samenwerking met Stad Gent en de private sector, actief technische uitwerking geven aan deze doelstelling om ze in diverse projecten waar te maken, vooral dan op niveau van integrale gebiedsontwikkeling. Het project Ecowijk wil daarin bijvoorbeeld heel ver gaan. We waken er hierbij over dat deze energietransitie voor iedereen toegankelijk en betaalbaar is.

Inzake circulair bouwen wil sogent gericht experimenteren met de principes van circulair bouwen. Dit omvat zowel het circulaire materiaalgebruik als circulair omgaan met water. Met DING (Design 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. De 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: aanleg BEO-veld (Boorgaten Energie Opslag): verwarming en koeling met warmte uit de grond;
- Ecowijk: verschillende initiatieven om hiervan een voorbeeldwijk op vlak van energie, mobiliteit en woontypologie te maken;
- Oude Dokken: gebruik ZAWENT-technologie (Zero AfvalWater met Energie en Nutriënten Terugwinning): verwarming door gebruik van

- afvalwater, keukenafval en industriële restwarmte;
- Design Museum: gebruik van een circulaire gevelsteen;
- Wintercircuit: gebruik BEO-veld;
- Malmar-cohousing: begeleiding van cohousinggroep voor collectief energiesysteem met subsidie van de Stad Gent.

Belangrijke activiteiten die hiermee gepaard gaan:

- Expertise opbouwen rond energieneutraliteit;
- Themagroep starten (focus: innovatie);
- Nagaan hoe eigen patrimonium kan verduurzaamd worden;
- Samenwerken met de Dienst Milieu en Klimaat.

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 :

- Bijgaardepark: op de site van de oude Malmarfabriek realiseren Stad Gent en sogent naast het cohousingproject Bijgaarde-hof, een gevarieerd en avontuurlijk park van 2,5 hectare. De moestuinen, oorspronkelijk als tijdelijke invulling, krijgen een de-finitieve plek in dit park.
- Rijsenbergpark: langsheen de Koningin Fabiolalaan plant sogent

een gloednieuw park, tussen het station Gent-Sint-Pieters en het recreatiedomein Blaarmeersen.

- Filature Nouvelle d'Orléans: de ontwikkeling van de FNO-site vertrekt vanuit de unieke blauw-groene eigenschappen van de plek.
- Hogeweg-Zeemanstuin: centraal in het woonproject aan de Hogeweg is acht hectare voorbehouden voor groen en publieke ruimte. Er is een boomgaard, twee grafcircels die het park mee vorm geven en ook de waardevolle bomen van het bestaan-de 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 aan kunnen meewerken.
- Ecowijk: centraal in de wijk komt een wijkpark van ruim één hectare dat publiek toegankelijk zal zijn. Zowel de bewoners als de buurt zullen hiervan kunnen genieten. Het wijkpark speelt ook een belangrijke rol in het ecologisch en klimaatbestendig verhaal van de wijk.

Belangrijke activiteiten die hiermee gepaard gaan zijn:

- Samenwerken met groendienst
- Investeren in groenaanleg zoals onder andere het initiatief om bomen aan te planten;
- Nadenken op welke manier de projecten van sogent voldoende groen-blauwe elementen kunnen integreren en op welke manier deze kunnen worden verweven in het openbaar domein.

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. Stadsontwikkelingsbedrijven kregen een uitgesproken rol om mee de beoogde kwalitatieve stadsvernieuwing

te operationaliseren. Sogent speelt hier volop haar 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 en het innovatieve karakter van een project een grote rol. De manier waarop de private partner het project wil aanpakken en zal communiceren met de buurt is daarbij ook van belang. De 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, steeds na een open oproep en op basis van een advies van een beoordelingscommissie bestaande uit experts ter zake. Sogent zet zich niet alleen in voor kwalitatieve architectuur. Door oog te hebben voor een goede programmamix en de wijze waarop een project zich inpast in de omgeving worden nieuwe levendige gebouwen of wijken gecreëerd en gaan we slim om met de beschikbare ruimte. Aantrekkelijke en leefbare projecten zijn dan ook projecten waar verrijkende ervaringen en maatschappelijke meerwaarde ontstaan.

Belangrijke projecten inzake kwalitatieve architectuur zijn:

- Oproepen voor masterplannen zoals Campus Offerlaan, operagebouw, FNO-site, het ICC, project Houtdok;
- DB(FM)-projecten zoals scholencluster Gent/Ninove, realisatie sociale woningen;
- Als (gedelegeerd) bouwheer van onder andere het Design Museum, de

Wasserijsite, Heilig Hartkerk, de UCO-parking, Kaai 24, De Kleine Sikkell, het Operagebouw, het Huis van Alijn, het Wintercircus, de Standaertsite, enzovoort.

- Verschillende projecten van sogent wonnen reeds toonaangevende architectuurprijzen zoals de Prijs Publieke Ruimte (Wijk-park De Porre, Kapitein Zeppospark), de Provinciale Architectuurprijs Oost-Vlaanderen (de Standaertsite), de BigMat Special Mention for Young Architects (Balensmagazijn). Ook het Stadsgebouw 2.0 Meloee viel meermaals in de prijzen.

Belangrijke activiteiten die hiermee gepaard gaan zijn:

- Samenwerken met het team van de Stadsbouwmeester en de diensten Stedelijke Vernieuwing, Strategische Subsidies, enzovoort;
- Organiseren van jury's en open oproepen;
- Blik naar buiten: organiseren van bezoekenmomenten en events en het delen van kennis en ervaringen zoals uitwisseling met organisaties uit zowel binnen- als buitenland.

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 impact op de betaalbaarheid, heeft het in portefeuille houden van gronden ook het voordeel dat de grond gericht voor bepaalde doelgroepen kan ingezet worden. 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 nieuwe projecten de grond in eigendom te houden en via opstal- en erfpachtconstructies de gronden ter beschikking te stellen voor de bouw van sociale en budgethuurwoningen.

Daarnaast wil sogent als onderdeel van de Groep Gent haar grondpositie opnieuw proberen versterken in functie van sociale stads-ontwikkeling in de toekomst.

Deze visie op het uitgeven en ontwikkelen van grond heeft betrekking op zowel gronden van sogent als gronden in het privaat patrimonium van het OCMW van Gent, waarvoor sogent de opdracht heeft deze te beheren en te ontwikkelen via een beheersovereenkomst.

Gezien het zeer beperkt aantal grotere gebieden in de stad waar nieuwe woningen mogelijk zijn zullen de komende jaren vooral nieuwe projecten opgestart worden die eerder van kleinere of middelgrote schaal zijn en het gevolg zijn van opportuniteiten die zich voordoen of aangeboden worden aan sogent.

Belangrijke activiteiten die hiermee gepaard gaan:

- Samenwerken met de dienst Facility Management;
- Opmaken van een inventaris;
- Meewerken aan de taskforce triagenota;
- Slimme acquisitie van opportuniteiten die zich voordoen.

Inzetten op integrale stadsontwikkeling via gebiedsontwikkeling, bouwprojecten en vastgoedbeheer

Sogent staat 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 en/of exploitatie.

Heel wat belangrijke ontwikkelingen zijn in realisatie of volop in voorbereiding. Een aantal projecten zijn nieuw. Belangrijke projecten, zoals opgenomen in **de beleidsnota Ruimtelijke Planning, Stadsontwikkeling en Stedelijke Vernieuwing**, die onder masterprojectleiding van sogent zijn:

- Filature Nouvelle d'Orléans (FNO): sogent wil van deze verloederde industrieel-archeologische site opnieuw een levendig en verweven stadsdeel maken. Dit project is momenteel in onderzoeksfase, sogent zal samen met verschillende stadsdiensten de contouren voor ambities en randvoorwaarden voor de uitgifteprocedure vormgeven.
- The Loop 2.0: sogent is eigenaar van verschillende gronden op deze site en zal samen met de Stad Gent, onder begeleiding van intendant Alexander D'Hooze nagaan welke delen van het RUP (dat dateert van 2007) zouden moeten worden geactualiseerd. Daarnaast zal sogent hier samen met een private ontwikkelaar 239 appartementen, waaronder 48 sociale appartementen, realiseren.
- 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., 't Kuipke, het park en de buurt.
- Hogeweg-Zeemanstuin: sogent realiseerde op de zone tussen de Hogeweg en de Sint-Bernadettestraat een gemengd woon-project 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 Jules Ottenstadion wil sogent een duurzaam woonproject met budget en marktconforme woningen realiseren rond een nieuw wijkpark als voorbeeldwijk van stadsontwikkeling van de 21ste eeuw, zowel op vlak van energie, mobiliteit als woontypologie.
- Oude Dokken: in dit nieuwe stadsdeel realiseert sogent een 1.200-tal woningen, verweven 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, budgethuur- 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 hotel, aangevuld met een daktuin voor stadslandbouw.
- 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-upbedrijven. Onder de middenpiste is een rockzaal voor een 500-tal personen voorzien. Er is ook ruimte voor een café, een restaurant en een winkel.
- Campus 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 nieuw-bouwschool opnemen.

Voor de projecten rondom Dampoortstation, Bomastraat en Watersportbaan zijn reeds studies opgestart, maar heeft sogent nog geen specifieke opdracht ontvangen.

Inzetten op ruimte voor innovatie en het experiment

Sogent heeft al grote stappen gezet op vlak van innovatie en wil op dit elan verdergaan. Dit is één van de waarden van sogent, die we in de toekomst wensen 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 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 die maatschappelijk belangrijk zijn uittesten en demonstreren. Vooral uitdagingen rond duurzaamheid en circulariteit, bouw- en woonvormen en betaalbaarheid zullen daarbij de hoofdthema's vormen.

Belangrijke activiteiten die hiermee gepaard gaan:

- Pilootprojecten;
- Themagroepen;
- Onderzoek naar samenwerkingen met onder andere Stad Gent en andere partnerships die we kunnen aangaan voor bijvoorbeeld subsidieaanvragen op Vlaams, Belgisch of Europees niveau.

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 in functie van kennisdeling en kennisuitwisseling.

Via bijzondere samenwerkingsovereenkomsten (BSO) krijgt sogent een

financiering van Stad Gent voor het uitvoeren van specifieke projecten. Projecten waarvoor een BSO wordt opgemaakt, worden voorgelegd aan het stadsontwikkelingscomité (het SOC), dat onder andere 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 beroep kan doen op een multidisciplinair team, samengesteld uit medewerkers van zowel de Stad als sogent. Deze teams werken met een heel duidelijk door het college en managementteam gevalideerd mandaat, hetgeen een integrale benadering van gebiedsontwikkeling mogelijk maakt.

Met iedereen

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

Mooie voorbeelden van co-creatie zijn onder andere De Meubelfabriek in de Meibloemstraat (multifunctioneel gebruik door een twin-tigtal verschillende organisaties), het gebruik als creatieve werkplaats van de voormalige Ateljeesite aan de Meulestedekaai en het gebruik van de oude brandweerkazerne aan De Porre in Gentbrugge door Santo.

Daarnaast vinden ook talrijke buurtinitiatieven plaats op gronden en gebouwen van sogent. 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 samen met Stad Gent 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 haar expertise. Binnen sogent willen we expertise opbouwen voor meer participatie in de ontwikkeling, uitvoering en beheer van stadsontwikkelingsprojecten.

Belangrijke activiteiten die hiermee gepaard gaan:

- Samenwerken met de dienst Beleidsparticipatie en andere organen binnen Stad Gent (managementteam, stuurgroepen, werkgroepen, enzovoort);
- Expertise opbouwen in participatie.

Korte termijn ambities en 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 opdrachthouderschap 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 2022

Vanuit een sterke missie en visie werken we mee aan het strategisch beleid van Stad Gent 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 als op onze systemen te werken. Parallel hiermee werken we aan een geïntegreerd P&O-beleid

Structuur

De structuur omvat onder andere de beschrijving van de organisatievorm, het organisatieschema en de beslissings- en overlegstructuren nodig om de ambities van de organisatie waar te maken. Sogent zet projectwerking en strategische planning hoog op de agenda. Als antwoord hierop werd door de raad van bestuur van 22 januari 2020 een nieuw organisatie-model goedgekeurd dat werd opgebouwd rond volgende principes:

- A. We stellen de **projectteams** centraal. De organisatie structureert zich rond het 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 en 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. Deze coachende rol wordt momenteel opgenomen door de leidinggevendenden. Externe coaches worden ingezet voor directie en management.

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 hiervoor een directieduo, drie operationele managers en één P&O-manager.

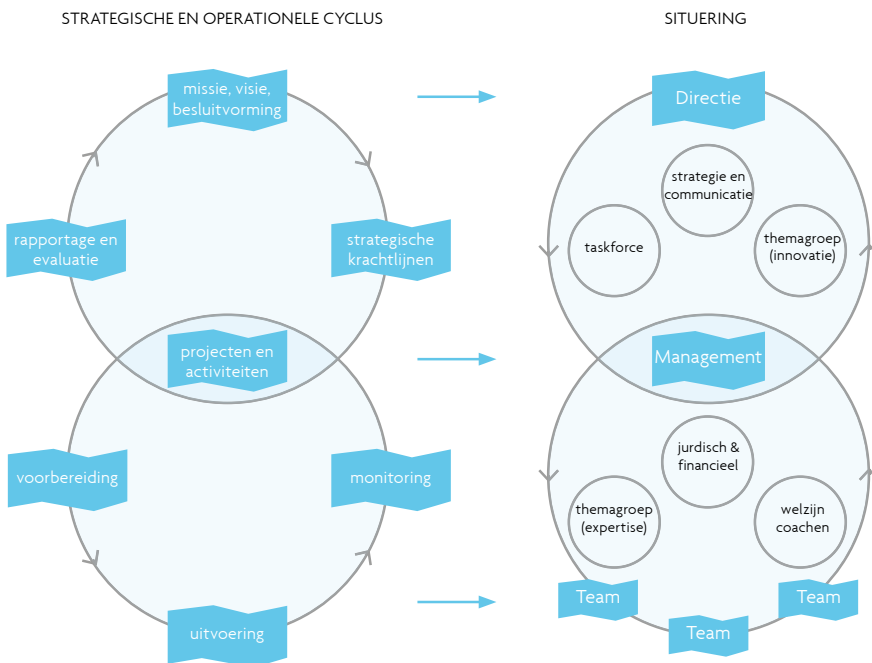
Sogent gaat niet voor een verticale structuur, noch voor een horizontale structuur maar voor een structuur gebaseerd op de principes van strategisch management, waarbij de projectwerking goed omringd en gestuurd wordt.

Deze structuur is uitgewerkt aan de hand van:

1. Organisatiesturing (leidinggevende bevoegdheden, de invulling van verschillende rollen);
2. De installatie van noodzakelijke overlegstructuren (tussen en binnen de verschillende niveaus);
3. Doorvertaling 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 directeurs 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.

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 door middel van een doordacht P&O-beleid.

Werken in expertisecusters

Een expertisecuster binnen sogent groepeerde de verschillende medewerkers binnen eenzelfde kennis- en expertisegebied. Een expertisecuster wordt aangestuurd door een manager. De te onderscheiden expertisecusters zijn:

- Gebiedsontwikkeling;
- Bouw;
- Vastgoed.

Werken in projectteams

Binnen de organisatie werken we in 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 projectmedewerkers als projectleiders kunnen veranderen in functie van de fase van het project. Het projectteam behoort niet noodzakelijk toe aan één specifiek team. 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, georganiseerd rond de eigen werking en doelstellingen van Huuringent. Gelet op de complexiteit en de eigen beslissingsstructuur wordt dit team geleid door de coördinator HIG.

Werken in themagroepen

Sogent wil haar expertise versterken en inzetten op innovatieve uitdagingen op structurele wijze. Hiervoor starten we themagroepen op. Een themagroep is een thematische unit die de activiteiten in de kernprocessen van een organisatie inhoudelijk ondersteunt en scherpstelt. Deze ondersteuning kan zijn op het vlak van expertise of innovatie, elk met een eigen timing en doelstellingen. Elke themagroep heeft een of meerdere trekkers. Deze trekker(s) 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 expertise-inbreng of de bijdrage aan de beoogde deliverables. De samenstelling van een themagroep kan wisselen na afronding van een thema of opdracht. De thema's worden bepaald door de directie of op voorstel van de medewerkers. Elke themagroep heeft een meter of peter binnen het management. De themagroepen rapporteren op het managementoverleg.

De eerste themagroep in opstart is de themagroep *participatie*.

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 en visualisatie. De teams geven informatie en advies met betrekking tot projecten of 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 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. De leidinggevende neemt een rol op als interne coach binnen zijn of haar team. Een externe coach kan ingeschakeld worden voor bepaalde vraagstukken die een objectievere en meer diepgaande analyse vragen. Door 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 leidinggevendenden 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.

Werken in taskforces

De taskforce (TF) neemt een opdracht op van de directie in functie van gedetecteerde uitdagingen. Het 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 in functie 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 betaalbaar huren;
- Taskforce triage (projectleiding en eigenaarschap te bepalen met Stad Gent).

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 experts 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 (opportuniteiten/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 experts en projectleiders ifv agenda.

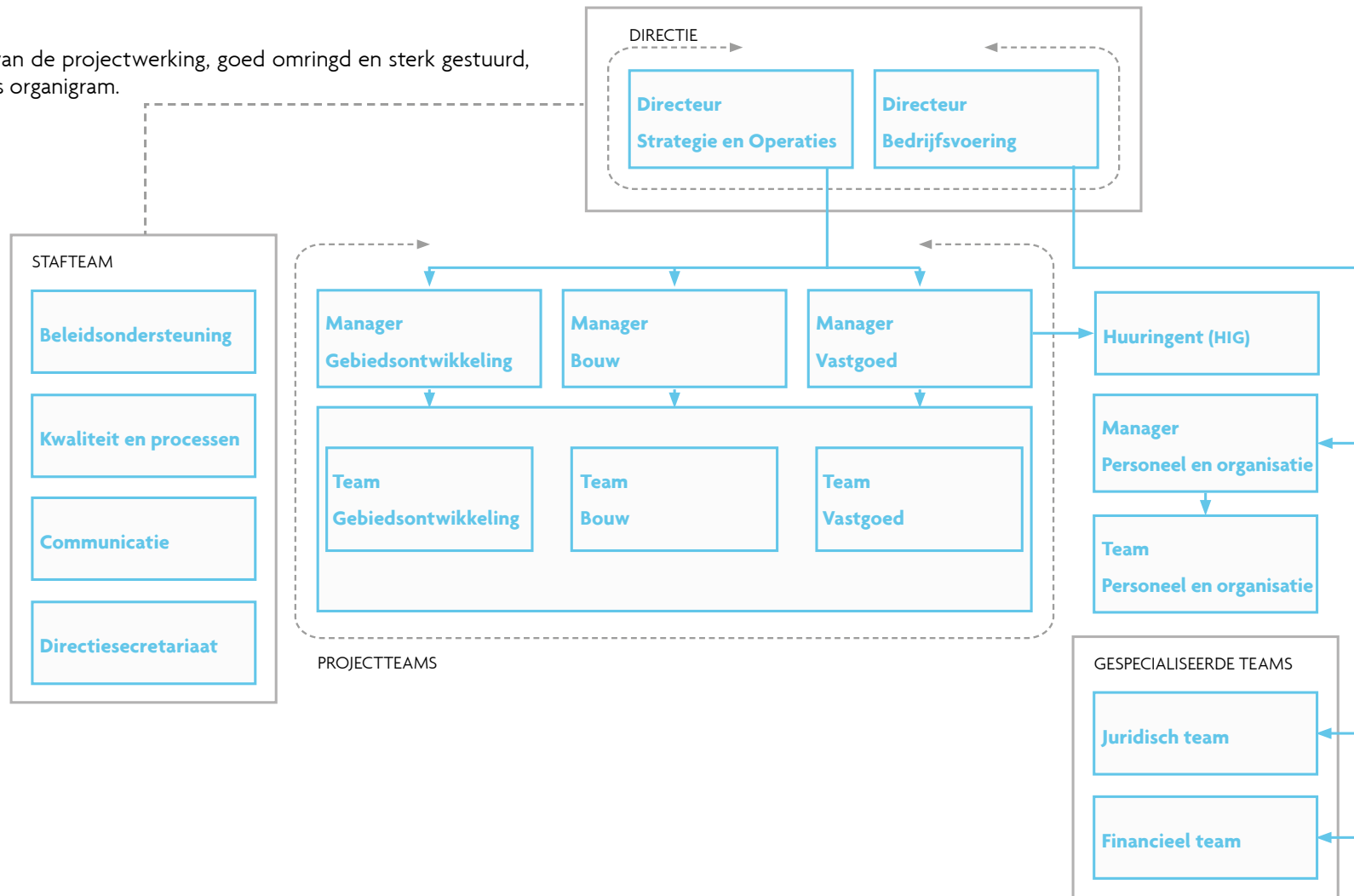
- Iedere bedrijfsunit heeft zijn eigen operationeel overleg, m.n. het overleg Gebiedsontwikkeling, het overleg Bouw, het overleg Vastgoed en het overleg P&O. Dit overleg bevindt zich in de operationele cyclus. Hier krijgen de plannen uitvoering, worden projecten opgestart en opgevolgd, mensen en middelen toegewezen, ideeën besproken, noden, kansen en knelpunten gedetecteerd. Daarnaast speelt dit overleg ook in op de coachingnoden van de medewerkers. Dit overleg wordt voorgezeten door de manager, vaste leden zijn de medewerkers van de bedrijfsunit. Occasioneel is het mogelijk om een overkoepelend overleg over één of meerdere bedrijfsunits heen te organiseren.

Deze driedelige 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 driedelige 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.
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.
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 (financieel, juridisch, veiligheidshalve, enzovoort.).

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 en rapport 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, enzovoort). De gewenste meerwaarde van rapportage is echter nog niet bereikt.

Sogent wil een systeem uitwerken waarbij drie doelen bereikt worden:

1. Een **interne statusrapportage** ter ondersteuning van de projectleider rond budget en timing in functie van degelijk projectmanagement;
2. Een **dashboard** voor directie en management om accuraat feedback te kunnen geven over de projecten aan de raad van bestuur en andere

stakeholders;

3. Een **overzicht** van de kritische succesfactoren en risico's per project.

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

Belangrijke activiteiten die hiermee gepaard gaan:

- Opdracht in kaart brengen, tools analyseren en verkennen mogelijkheden dashboard;
- Verantwoordelijke voor proces- en kwaliteitsmanagement aanduiden.

Werken aan onze communicatiesystemen

Sterke merken onderscheiden zich door het verhaal dat het merk vertelt. Met de juiste branding willen we van het merk sogent een totaalverhaal maken. Hiervoor zijn we in 2022 een brandingtraject gestart met communicatiebureau Bridgeneers. Het traject is nog momenteel nog lopende, met de bedoeling om concreet te implementeren in 2023

Het hoofdobjectief is om sogent zichtbaarder te maken als toegankelijke, autonome en professionele organisatie in verbinding met al onze belangrijkste stakeholders. We plannen onze interne en externe communicatie aan de hand van een uitvoerbare communicatiestrategie te professionaliseren. Op die manier willen we groeien naar een meer zelfbewuste en sterkere merkpersoonlijkheid, waarin innovatie, inspiratie, samenwerking en verbinding centraal staan. Op basis van vaststellingen en inzichten uit deze oefening en analyse formuleren we kernuitdagingen en identificeren we een lijst van strategische keuzes. Deze zullen er voor zorgen dat de communicatiestrategie de juiste focus houdt in het aanpakken van uitdagingen en het realiseren van strategische doelstellingen.

Op basis van vaststellingen en inzichten uit verschillende gesprekken en analyses, definiëren we ook onze belangrijkste doelgroepen en koppelen die rechtstreeks aan de communicatiedoelstellingen en actiepunten. We

onderscheiden twee grote groepen op B2C en B2B-niveau. Op het B2C-niveau staat de Gentenaar centraal. Op B2B-niveau groeperen we partners en potentiële partners: architecten, de vastgoedwereld, aannemers, projectontwikkelaars, Groep Gent en andere overheidsdiensten.

We maken werk van een duurzaam, positief en gestructureerd intern communicatieplan. Gestructureerde communicatie zorgt ervoor dat iedereen op de hoogte is van het reilen en zeilen van de organisatie. We maken werk van een positieve feedbackcultuur in de volledige organisatie, interne samenwerkende cultuur en feedback. Dit willen we ook planmatig aanpakken.

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

Optimaliseren van digitaal werken

Corona zorgde voor een versnelling in de digitale werking van zo goed als alle bedrijven. Het verplichte thuiswerk bracht Microsoft Teams, Zoom of Google Meet als onlinetool om een vergadering, overleg of brainstorm te organiseren. Daarnaast verduidelijkte het ook de nood aan een inhaalbeweging om de processen en systemen te digitaliseren en op elkaar af te stemmen. Technologie kan worden ingezet als oplossing voor behoeften die er vandaag zijn en als voorbereiding op de uitdagingen van morgen.

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 er bestaan op de markt, om zo de (project-) werking optimaal te digitaliseren. Een belangrijke stap hierin is de uitrol van Microsoft 365, wat digitaal samenwerken bevordert en vergemakkelijkt.

Belangrijke activiteiten die hiermee gepaard gaan:

- Het in kaart brengen van de prioriteiten van de digitale transformatie binnen sogent ;
- Opstarten en uitwerken van pilootprojecten binnen de verschillende teams.

Een geïntegreerd Personeel- & Organisatiebeleid

Vanuit P&O is de 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 het 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.

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. Cultuur is de energiemotor van onze organisatie.

Vanuit de organisatiewaarden en ons P&O-beleid willen we onze organisatiecultuur versterken. Onze waarden vormen de basis voor hoe we ons werk doen en hoe we samenwerken.

Acties:

- Uitvoeren van een scan van de organisatie over de motivatie en het leiderschap binnen sogent;
- Per team een actieplan ontwikkelen ter bevordering van de motivatie;
- Een opleiding 'Eigenaarschap en verbindend communiceren' voor alle medewerkers binnen sogent;
- Een 'dilemmatraining' voor alle medewerkers met terugkoppeling naar de directie en het management;
- Uitwerken van een duurzaam intern communicatieplan.

Het leiderschap binnen sogent versterken (2)

Het ontwikkelen van leiderschap is cruciaal bij het waarmaken van onze P&O-visie en cultuurambitie. We willen het leiderschap binnen sogent versterken en gebruiken het ABC-model als kader voor motivatie. Dat is gebaseerd op drie basisbehoeften:

Autonomie: de nood om zelf keuzes te kunnen maken en beslissingen te nemen (ik mag mezelf zijn)

Verbinding: de behoefte om te behoren bij een groep of bij een organisatie (we staan er samen voor)

Competentie: het verlangen om met succes zaken te kunnen realiseren (ik kan mijn vaardigheden ontwikkelen). Sogent wil inzetten op motiverend leiderschap en zo positieve effecten bij hun medewerkers creëren.

Acties:

- Een duurzaam leiderschapstraject met een teambevraging, e-learning en opleidingsmomenten;
- Verdiepende thematische sessies;
- Mogelijkheden tot individuele coaching op maat.

Feedbackcultuur (3)

Door de competenties van onze medewerkers heeft sogent veel expertise en veel potentieel. Om hen verder te laten groeien in hun werk willen we duidelijke verwachtingen creëren en ruimte voor continue feedback geven.

Acties:

- Werken met kwantitatieve en kwalitatieve doelstellingen;
- Ontwikkeling van een intern rapportagemodel.

Transparant loopbaanmodel (4)

Vanuit sogent willen we een aantrekkelijk loopbaanmodel ontwikkelen dat inspeelt in op de groei van onze organisatie en onze medewerkers. Duidelijkheid in functies en interne billijkheid is de basis.

Acties:

- Ontwikkelen en implementeren van rollenhuis;
- Herwerken van functiebeschrijvingen.

P&O-cyclus ontwikkelen en optimaliseren (5)

De personeelsinstrumenten situeren zich op instroom, doorstroom en uitstroom. 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 van sogent.

Acties:

- Uitwerken van richtlijnen en een kader, met een eerste focus op werving & selectie en een opleidingsbeleid;

- Vereenvoudigen en digitaliseren waar mogelijk.

Welzijn en plezier op het werk (6)

Als werkgever dragen we zorg voor onze medewerkers en hun welzijn. Dit doen we door een goed onderbouwd welzijnsbeleid en door in te zetten op connectie en verbinding tussen medewerkers door momenten van plezier en ontspanning mogelijk te maken op het werk.

Acties:

- Duurzame samenwerkingen met de Interne Dienst voor Preventie en Bescherming op het werk van Stad Gent;
- Inzet op work-life balance, telewerk/hybride-richtlijnen, uitgeruste werkplekken;
- Teamdagen met een goed evenwicht tussen inhoud en plezier;
- Aanbieden van verschillende initiatieven zoals een ontbijt, soep en fruit op het werk, een afterwork-drink, etc.

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.

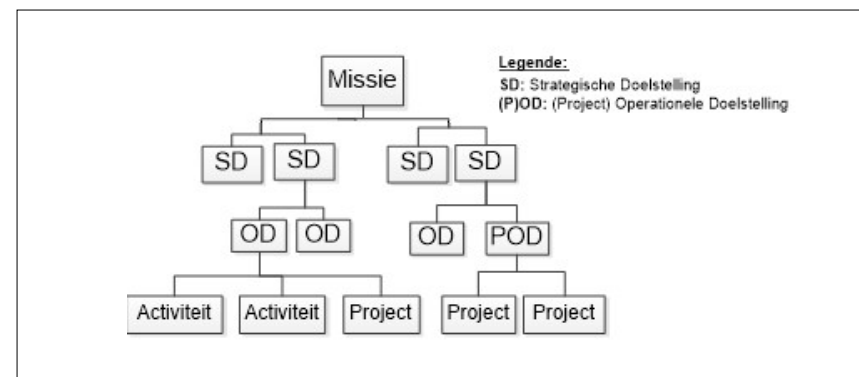
In Gent ondernemen en experimenteren we.

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 – Krottetaanpak
 - PR40760 Project SOCWON - Bouw sociale woningen
 - PR40885 Project SVKWON - Realiseren van SVK woningen SVKERF - SVKWON
- ☐ 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

- ☐ 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
 - PR40315 - FERALG - Ferrerlaan
 - PR40703 - SNEALG - camping Snepemeersen
- ☐ 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
 - PR40941 - SMKITK – uitbreiding en (ver)nieuwbouw SMAK
- ☐ PO10005: PO.Bloemekenswijk

- PR40338 Project UCOALG – UCO: Maisstraat
 - PR40497 Project UCOPAR – Parking UCO site
- ☐ **PO10006:PO. FNO - Filature Nouvelle d’Orleans**
- PR40338 Project FNOECO - Filature Nouvelle d’Orleans
- ☐ **PO10007: Ledeberg leeft**
- PR40316 Project LEDALG – Ledeberg kern
 - PR40437 Project LEDSTA – Standaersite
- ☐ **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
- ☐ **PO10032: De Porre**
- PR40328 Project PORWON – De Porre: woonproject
- ☐ **PO10033: Ecowijk**
- PR40294 Project AAGOUD – Ottenstadion
 -
- ☐ **PO10036: Citadelpark +**
- PR40940 - FLHLOG – Renovatie Floraliënhel en uitbreiding met een ondergronds logistiek niveau
- ☐ **PO10037: de Krook – Wintercircuit**
- PR40341 - WAAALG - De Krook: algemeen
 - PR40343 Project WAAMAH – De Krook: Wintercircuit
- ☐ **PO10050: Halfweg-Blaar-meersen**
- 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**
 - PR40769 - OFFOND - Offerlaan Onderwijs-campus

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 - NEDREN - Renovatie Nederpolder

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

- AC94221 - Het uitvoeren van de beheerstaken met betrekking tot het OCMW vastgoed

De stijgende inflatie, rente en bouwkosten hebben een invloed op dit meerjarenplan doordat voor bepaalde investeringen en projecten bijkomende subsidies en/of tussenkomsten van de Stad Gent nodig zijn, sommige van deze projecten staan in dit meerjarenplan negatief omdat het meerjarenplan werd afgerond terwijl de budgetbesprekingen bij de Stad Gent nog lopende waren.

Wat? Verkaveling met wijkpark

Concreet: Realisatie van een duurzaam woonproject (budget- en marktconform wonen) van 5 ha als voorbeeldwijk van stadsontwikkeling voor de 21e eeuw (inzake energie, mobiliteit en woontypologie) waarvan 2 ha publieke ruimte met wijkpark. Deze budgetfile werd maar beperkt geüpdatet. Naar aanleiding van de dading die werd afgesloten dient er een nieuwe haalbaarheid opgemaakt te worden in 2023 waardoor de budgetfile zal wijzigen

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	281.024
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	12.226
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	4.483.386
Totaal budget Softkosten (4)	3.081.606
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	2.191.205
Totaal budget Uitgifte (7/8)	43.456
Totaal Kosten	9.811.878
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	794.989
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
Totaal Opbrengsten	10.092.902
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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
-5.796.419	-143.857	-193.128	-252.376	-209.841	-747.198	4.933.201	2.451.371	-41.753
-	-	14.485	18.929	15.739	56.043	12.511	69.003	94.315
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.226	-	-	-	-	-	-	-	-
4.374.062	21.865	21.865	21.865	21.865	21.865	-	-	-
1.437.132	152.600	141.071	181.332	172.237	669.291	154.289	114.792	58.862
320.473	-	-	30.250	-	-	-	736.193	1.104.290
12.042	15.707	15.707	-	-	-	-	-	-
6.155.934	190.171	178.643	233.447	194.102	691.155	154.289	850.985	1.163.152
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
209.712	-	-	-	-	-	5.100.000	3.060.000	-
45.514	-	-	-	-	-	-	-	-
104.289	46.314	-	-	-	-	-	311.359	420.725
359.515	46.314	-	-	-	-	5.100.000	3.371.359	1.215.714
1.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-1.000.000
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-1.000.000
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? Projectcluster voor het bouwen van 3 scholen

Concreet: Sogent begeleidt de plaatsingsprocedure voor het gunnen van de opdracht voor het ontwerpen, bouwen, financieren en onderhoud (DBFM = Design Build Finance Maintain) van drie nieuwe scholen (twee in Gent en één in Ninove)

Ligging: Steenakker (Gent), Koningin Fabiolalaan (Gent), Seringenstraat (Ninove)

Rol sogent: Begeleiding plaatsingsprocedure cluster tot en met de gunning

Partners: Stad Gent en Stad Ninove, Agion



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

[illegible]

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

Concreet: Begeleiden van het ontwerpteam en de opvolging als gedelegeerd

Ligging: Drabstraat, Gent

Rol sogent: Gedelegeerd bouwheer

Partners: Stad Gent, AGB Kunsten en Design, Departement Cultuur, Jeugd en Media (Vlaanderen), Vlaanderen Circulair, Onroerend Erfgoed Vlaanderen



DESIGN	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	-5.051.561
Saldo RisicoWinstMarge	1.181.000
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	9.862
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	0
Totaal budget Softkosten (4)	3.092.081
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	13.765.332
Totaal budget Uitgifte (7/8)	6.050
Totaal Kosten	16.873.324
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	26.213
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	12.976.550
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	13.002.763
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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
-67.202	40.606	-356.619	263.075	-4.681.336	-250.086	-	-	-
-	67.057	356.619	390.662	349.317	17.345	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.862	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.014.220	699.780	553.016	448.141	144.183	232.741	-	-	-
2.400	200.000	4.226.101	4.793.822	4.543.009	-	-	-	-
-	-	6.050	-	-	-	-	-	-
1.026.482	899.780	4.785.167	5.241.963	4.687.192	232.741	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
26.213	-	-	-	-	-	-	-	-
933.067	1.007.443	4.785.167	5.895.700	355.173	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
959.280	1.007.443	4.785.167	5.895.700	355.173	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? Ontwikkeling nieuw stadsdeel

Concreet: In een gebied van 22,5 ha met 14 ha water komen ongeveer 1.200 woningen en veel groen, aangevuld met publieke en commerciële voorzieningen

Ligging: Tussen Dampoort en Muide (Gent)

Rol sogent: Eigenaar 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), Agentschap Wegen en Verkeer (realisatie Verapazbrug), De Lijn (aanleg nieuwe tramlijn), OVAM (ambtshalve sanering), private partners (ontwikkeling van de bouwvelden), EFRO



DOKALG	Budgetbedrag
--------	--------------

NETTO PROJECT RESULTAAT	6.024.818
Saldo RisicoWinstMarge	5.663.000
Totaal Onvoorzien Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	1.008.322
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	16.437.125
Totaal budget Softkosten (4)	7.347.392
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	30.514.482
Totaal budget Uitgifte (7/8)	623.478
Totaal Kosten	55.930.798
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	8.411.944
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	51.051.371
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	1.678.802
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	6.476.499
Totaal Opbrengsten	67.618.616

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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
----------	------	------	------	------	------	------	------	------------

-15.372.097	-1.454.235	-7.149.125	4.894.468	-12.895.443	11.675.795	14.601.780	5.871.461	5.852.215
-	333.303	2.265.661	205.349	2.498.515	82.703	58.156	91.089	128.223
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
887.322	60.500	60.500	-	-	-	-	-	-
12.994.926	168.145	2.867.455	102.461	41.961	41.961	25.000	195.215	-
4.695.661	368.127	483.489	400.273	349.089	224.334	195.822	167.784	462.812
12.817.860	781.660	6.309.340	323.295	10.221.826	60.500	-	-	-
86.798	60.500	60.500	60.500	173.680	30.250	30.250	30.250	90.750
31.482.567	1.438.932	9.781.284	886.529	10.786.556	357.045	251.072	393.250	553.562
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.661.944	268.000	1.072.000	410.000	-	-	-	-	-
7.167.132	-	3.239.321	5.576.346	-	7.722.000	14.456.772	6.355.800	6.534.000
1.616.144	50.000	12.658	-	-	-	-	-	-
665.250	-	573.841	-	389.628	4.393.544	454.236	-	-
16.110.469	318.000	4.897.820	5.986.346	389.628	12.115.544	14.911.008	6.355.800	6.534.000

-	-	3.750.000	-3.750.000	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	3.750.000	-3.750.000	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Wat? Publiek-private samenwerking voor de realisatie van een woonproject

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

Ligging: Tussen de Schipperskaai en de Koopvaardijlaan (Gent)

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

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



DOKHAO	Budgetbedrag
--------	--------------

NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	94.000
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	17.453
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	270.605
Totaal budget Softkosten (4)	1.173.920
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	62.730
Totaal budget Uitgifte (7/8)	39.525
Totaal Kosten	1.564.233
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)	-389.628
Totaal Opbrengsten	1.658.233

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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
----------	------	------	------	------	------	------	------	------------

-639.014	-353.579	-414.924	-61.005	1.554.102	-27.895	-28.620	-29.065	-
-	32.154	42.822	6.296	3.896	2.879	2.954	3.000	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
17.453	-	-	-	-	-	-	-	-
44.393	139.361	86.851	-	-	-	-	-	-
578.702	174.804	274.290	45.029	24.349	25.016	25.666	26.065	-
62.730	-	-	-	-	-	-	-	-
2.117	7.260	10.961	9.680	9.507	-	-	-	-
705.394	321.425	372.102	54.709	33.856	25.016	25.666	26.065	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
62.730	-	-	-	-	-	-	-	-
3.650	-	-	-	1.981.481	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-389.628	-	-	-	-
66.380	-	-	-	1.591.853	-	-	-	-

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

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

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

Ligging: Stapelplein en Dok Zuid

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

Partners: Adelaar Properties, bpost



DOKHAW	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	375
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	2.717
Totaal budget Softkosten (4)	208.941
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	6.788
Totaal Kosten	218.821
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	1.438.117
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	-1.219.296
Totaal Opbrengsten	218.821
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

[illegible]

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 m² bruto vloeroppervlakte (BVO), eventueel te verminderen met maximaal 18.750 m² BVO voor nevenbestemmingen. Er wordt een noord-zuid georiënteerde straat voorzien en een publiek binnenplein dat verbonden is met het Houtdok. De budgetfile beperkt zich momenteel tot de opmaak van een inrichtingsplan

Ligging: Chinastraat, Aziëstraat, Koopvaardijlaan (Gent)

Rol sogent: Eigenaar gronden

Partners: Stad Gent, Ghelamco Invest



DOKHOU	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	100.500
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	10.333
Totaal budget Softkosten (4)	451.580
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	4.000
Totaal Kosten	566.413
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	562.963
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	3.450
Totaal Opbrengsten	566.413
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

[illegible]

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	85.636
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	375.822
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	66.796
Totaal budget Softkosten (4)	2.062.017
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	8.244.745
Totaal budget Uitgifte (7/8)	14.306
Totaal Kosten	10.763.687
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	906.756
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	9.933.135
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	9.431
Totaal Opbrengsten	10.849.322
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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
-155.228	155.228	-	-	-	-	-	-	-
-	85.636	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
375.822	-	-	-	-	-	-	-	-
55.691	11.105	-	-	-	-	-	-	-
1.831.813	230.205	-	-	-	-	-	-	-
7.931.853	312.892	-	-	-	-	-	-	-
12.051	2.255	-	-	-	-	-	-	-
10.207.229	556.458	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
391.627	515.129	-	-	-	-	-	-	-
9.660.374	272.761	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	9.431	-	-	-	-	-	-	-
10.052.001	797.321	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	0
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	35.624
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	65.788
Totaal budget Softkosten (4)	135.169
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	139.916
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
Totaal Kosten	376.497
Opbrengsten	
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)	-159.248
Totaal Opbrengsten	376.497
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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
177.765	-177.765	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
35.624	-	-	-	-	-	-	-	-
63.085	2.703	-	-	-	-	-	-	-
119.356	15.814	-	-	-	-	-	-	-
139.916	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
357.980	18.517	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
505.620	-	-	-	-	-	-	-	-
30.125	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-159.248	-	-	-	-	-	-	-
535.745	-159.248	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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, met de 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, Huuringent



DOKSTA	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	1.000
Saldo RisicoWinstMarge	24.280
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	3.797
Totaal budget Softkosten (4)	372.386
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
Totaal Kosten	376.183
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	334.088
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	67.375
Totaal Opbrengsten	401.463
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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
-72.678	-75.232	-117.392	-58.659	-31.555	-32.858	4.192	4.276	380.907
-	5.573	8.696	4.638	2.636	2.738	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
167	1.210	1.210	1.210	-	-	-	-	-
72.511	68.450	107.487	56.761	32.948	34.229	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
72.678	69.660	108.697	57.971	32.948	34.229	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	3.950	4.029	4.110	4.192	4.276	313.532
-	-	-	-	-	-	-	-	67.375
-	-	-	3.950	4.029	4.110	4.192	4.276	380.907
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

Ligging: Dok-Zuid (Gent): het bouwveld is gelegen tussen Dok-Zuid en het Achterdok ter hoogte van de Zwaaihoek aan de Dampoort

Rol sogent: Projectcoördinatie, samenwerkingsverband opzetten met private partner

Partners: Arteveldehogeschool, Stad Gent



DOKZUI	Budgetbedrag
--------	--------------

NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	76.000
Totaal Onvoorzien Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	7.570
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	298.970
Totaal budget Softkosten (4)	774.138
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	111.337
Totaal budget Uitgifte (7/8)	72.600
Totaal Kosten	1.264.616
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	230.000
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	5.504.160
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	-4.393.544
Totaal Opbrengsten	1.340.616
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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
----------	------	------	------	------	------	------	------	------------

-165.458	-250.327	-120.037	-40.046	-22.985	623.416	-24.563	-	-
-	30.674	15.151	5.397	3.107	19.928	1.743	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.570	-	-	-	-	-	-	-	-
11.494	12.100	12.100	6.050	18.756	238.470	-	-	-
247.961	318.881	97.296	42.749	21.930	22.500	22.820	-	-
-	46.519	64.819	-	-	-	-	-	-
2.316	24.200	24.200	21.884	-	-	-	-	-
269.342	401.700	198.415	70.683	40.686	260.970	22.820	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
103.884	182.046	93.529	36.034	20.808	5.067.858	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-4.393.544	-	-	-
103.884	182.046	93.529	36.034	20.808	904.315	-	-	-

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

Wat? Duurzaam regionaal bedrijventerrein

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

Ligging: Vlakbij het waterknooppunt Scheldekanaal/Ringvaart en de verkeerswisselaar E40/E17; waarbij reeds twee 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 (project R4-Zuid) en Agentschap Innoveren en Ondernemen (subsidiërende overheid en coördinatie i.k.v. brownfieldconvenant); medeaandeelhouders in de nv Eiland Zwijnaarde: Alinso, POM Oost-Vlaanderen en PMV; medeaandeelhouders in de nv TLG Science Park: UGent en PMV.



EILALG	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	637.105
Saldo RisicoWinstMarge	971.237
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	52.203
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	4.139.446
Totaal budget Softkosten (4)	4.314.256
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	923.588
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
Totaal Kosten	9.429.493
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	8.635.341
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	2.402.494
Totaal Opbrengsten	11.037.835
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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
-1.145.215	-104.051	303.937	293.473	282.887	280.388	269.550	258.581	197.556
-	-	103.996	106.531	109.133	109.641	112.380	115.189	314.367
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
52.203	-	-	-	-	-	-	-	-
3.927.254	-	-	-	-	-	-	-	212.192
1.516.136	290.370	291.240	298.341	305.625	307.050	314.719	322.587	668.189
923.588	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.419.181	290.370	291.240	298.341	305.625	307.050	314.719	322.587	880.382
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.733.625	-	508.010	502.211	496.413	490.614	484.815	479.017	940.637
-	-	-	-	-	-	-	-	-
540.341	186.319	191.163	196.133	201.233	206.465	211.833	217.341	451.667
5.273.965	186.319	699.173	698.345	697.645	697.079	696.648	696.357	1.392.304
3.146.725	40.000	-325.000	-329.505	-340.000	-350.000	-350.000	-350.000	-1.142.220
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.146.725	40.000	-325.000	-329.505	-340.000	-350.000	-350.000	-350.000	-1.142.220
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

Concreet: Binnen deze zone kan ongeveer 22.500m² residentieel vastgoed gerealiseerd worden. Het bestemmingsplan RUP SDW-5 Handelsbeurs laat in deze zone alleen appartementen tot vier bouwlagen toe. In dit project zullen 239 appartementen gebouwd worden, waaronder 48 sociale appartementen en 38 budgetappartementen

Ligging: Raymonde Delarochelaan (Sint-Denijs-Westrem)

Rol sogent: Projectcoördinatie en opzetten samenwerkingsverband met private ontwikkelaar

Partners: Grondbank The Loop, 3D Real Estate nv



EXPVOS	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	2.191.939
Saldo RisicoWinstMarge	105.520
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	4.544.887
Totaal budget Softkosten (4)	678.154
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	10.000
Totaal Kosten	5.233.042
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	7.530.500
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	7.530.500
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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
-405.264	-177.155	921.133	-2.992.509	943.377	3.902.356	-	-	-
-	-	1.306	103.010	813	391	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.822	36.065	-	4.500.000	-	-	-	-	-
394.536	138.986	55.457	37.895	34.028	17.252	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.906	2.104	2.104	2.104	1.782	-	-	-	-
405.264	177.155	57.561	4.539.999	35.810	17.252	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	980.000	1.650.500	980.000	3.920.000	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	980.000	1.650.500	980.000	3.920.000	-	-	-
-	4.500.000	-	-4.500.000	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	4.500.000	-	-4.500.000	-	-	-	-	-

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

51

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 Snepkaai: brug naar Blaarmeersen, wijkpark van 1 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	1.567.000
Totaal Onvoorzien Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	127.585
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	294.834
Totaal budget Softkosten (4)	3.075.714
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	12.152.637
Totaal budget Uitgifte (7/8)	22.230
Totaal Kosten	15.673.000
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	300.000
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	16.105.000
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	835.000
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	17.240.000
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
-560.715	-94.897	-436.390	8.463.193	-488.831	-2.973.539	-5.868.671	1.959.848	-
-	19.454	89.671	81.629	47.574	289.390	571.149	468.132	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
66.586	12.100	9.680	9.680	9.680	9.680	10.179	-	-
49.203	16.400	18.820	149.070	18.820	18.820	23.701	-	-
1.022.982	140.001	263.492	397.397	396.835	463.324	277.645	114.038	-
-	11.941	539.726	200.975	15.922	2.192.325	4.971.632	4.220.116	-
-	-	-	-	-	-	14.365	7.865	-
1.138.771	180.443	831.718	757.122	441.257	2.684.149	5.297.521	4.342.020	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	300.000	-
-	-	385.000	9.250.000	-	-	-	6.470.000	-
578.057	105.000	100.000	51.943	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
578.057	105.000	485.000	9.301.943	-	-	-	6.770.000	-
290.190	-	-	-290.190	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
290.190	-	-	-290.190	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Concreet: Bouwen van 300 woningen, waarvan 40% budget koopwoningen, buurtondersteunend programma, aanleg openbaar domein (verbinding wijkpark - fietsbrug naar Blaarmeersen). Stond on hold wegens een juridische procedure

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

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

Partners: Rinkkaai nv (Alides - Cores development - Nacarat)



FABWAP	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	110.361
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	29.645
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	36.300
Totaal budget Softkosten (4)	531.344
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	42.350
Totaal Kosten	639.639
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	750.000
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	750.000
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
-415.933	-76.843	-90.258	652.136	-69.103	-	-	-	-
-	-	38.725	41.988	29.648	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
21.235	8.410	-	-	-	-	-	-	-
13.337	7.260	7.260	8.443	-	-	-	-	-
374.797	58.753	41.853	31.703	24.239	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.564	2.420	2.420	15.730	15.216	-	-	-	-
415.933	76.843	51.533	55.876	39.455	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	750.000	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

53

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: Konigin Fabiolalaan, nabij station Gent-Sint-Pieters

Rol sogent: Opmaak inrichtingsstudie zone B, opmaak verkavelingsvergunning; verkoop gronden aan sociale huisvestingsmaatschappij en toekennen zakelijk recht aan een private partner voor marktconform woningaanbod; onderzoek herbestemming NMBS-loods en ontsluitingsinfrastructuur (Boentweg)

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



FABZOB	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	15.125
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	0
Totaal budget Softkosten (4)	782.885
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
Totaal Kosten	798.010
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	798.010
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	798.010
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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
-219.687	-38.123	-92.428	-132.443	2.882.254	898.154	1.056.272	-4.354.000	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
15.125	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
204.562	38.123	92.428	132.443	153.756	159.846	1.728	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
219.687	38.123	92.428	132.443	153.756	159.846	1.728	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	3.036.010	1.058.000	1.058.000	-4.354.000	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? Binnen het vernieuwingstraject Citadelpark+ wordt voorzien in de renovatie van de Floraliënhall met uitbreiding van een ondergronds logistiek verdiep. In navolging van de ontwerpgrammatica voor het Citadelpark werd parallel aan het ontwerp voor een vernieuwd ICC een masterplan voor de gebouwencluster opgemaakt. Hierin werd de visie op een gerenoveerde Floraliënhall verder verfijnd en de noodzaak van een ondergrondse logistieke uitbreiding verder in kaart gebracht: ook een belangrijk deel van de uitbreiding van het SMAK zal zich in de ondergrondse bouwlaag onder de Floraliënhall bevinden.

Concreet: De ontwerpopdracht voor de renovatie van de Floraliënhal + de ondergrondse logistieke uitbreiding waren als voorwaardelijke deelopdracht voorzien binnen de opdrachtomschrijving open oproep reconversie ICC. Voor deze voorwaardelijke ontwerpopdracht van start kan gaan is het noodzakelijk het programma van eisen van deze opdracht nog eens te verfijnen. Voorlopig wordt enkel deze voorbereidende deelstudie van opgestart.

Ligging: Citadelpark Gent

Rol sogent: Trekker van de voorbereidende deelstudie

Partners: Stad Gent



FLHLOG	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	-108.003
Saldo RisicoWinstMarge	15.000
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	67.003
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	0
Totaal budget Softkosten (4)	26.000
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
Totaal Kosten	93.003
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0
Totaal Opbrengsten	0
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

[illegible]

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

Concreet: Opmaak haalbaarheidsstudie om zo de contouren voor ambities en randvoorwaarden in functie van de uitgifteprocedure vorm te geven. Het terrein is 24.000 m² met daarop vijf beschermde gebouwen, namelijk een Manchestergebouw, de oostelijke en noordelijke loodsen, de burelen en de schouw. De spinnerij is niet beschermd en werd reeds afgebroken owv veiligheidsredenen. De nieuwe open zone biedt kansen tot een groene verbinding tussen het Bloemekenspark deel 1 en 2.

Ligging: Site Filature Nouvelle Orléans, tussen de Roggestraat en de Nieuwe Vaart (Gent)

Rol sogent: Masterprojectleider

Partners: Stad Gent (eigenaar site)



FNOECO	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	26.877
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	275.938
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	0
Totaal budget Softkosten (4)	427.000
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
Totaal Kosten	702.938
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	729.815
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0
Totaal Opbrengsten	729.815
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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
-123.344	-168.051	-101.240	-140.457	-60.068	-31.331	-21.765	-21.056	667.312
-	5.598	5.731	7.950	3.400	1.773	1.232	1.192	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
47.205	121.493	25.000	78.250	1.000	1.000	1.000	990	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
114.488	65.113	70.509	54.257	55.668	28.558	19.533	18.874	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
161.693	186.606	95.509	132.507	56.668	29.558	20.533	19.864	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
38.349	24.154	-	-	-	-	-	-	667.312
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
38.349	24.154	-	-	-	-	-	-	667.312
-	285.796	95.509	132.507	56.668	29.558	20.533	46.741	-667.312
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	285.796	95.509	132.507	56.668	29.558	20.533	46.741	-667.312
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? Westelijke sportcluster Halfweg

Concreet: Verwerving en overdracht gronden in functie van realisatie westelijke sportcluster Halfweg

Ligging: Tussen de Halfweg en de Noorderlaan (Gent)

Rol sogent: Verwerver, overdrager

Partners: Stad Gent, Vlaamse Milieumaatschappij



HFWALG	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	1.785
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	196.927
Totaal budget Softkosten (4)	48.543
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	68
Totaal Kosten	247.323
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	83.236
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	164.087
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0
Totaal Opbrengsten	247.323
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

[illegible]

Wat? Verkaveling

Concreet: Gemengd sociaal-privaatwoonproject (met 5.000 m² wegenis e.a. verhard openbaar domein en 79.000 m² openbaar groen) met 220 sociale en 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 (sociale huur- en koopwoningen), VMSW (aanleg infrastructuur), Stad Gent, Durabrik en Mevaco (private woningen)



HOWALG	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	632.569
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	45
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	6.235.502
Totaal budget Softkosten (4)	801.886
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	2.595.387
Totaal budget Uitgifte (7/8)	63.960
Totaal Kosten	9.696.779
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	10.147.756
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	181.592
Totaal Opbrengsten	10.329.348
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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
1.118.286	-337.342	-473.813	-145.283	-161.848	-	-	-	-
-	-	349.921	134.934	147.714	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
45	-	-	-	-	-	-	-	-
6.204.360	10.051	5.827	5.827	9.436	-	-	-	-
707.397	80.862	4.407	4.521	4.699	-	-	-	-
2.017.620	425.095	152.672	-	-	-	-	-	-
23.037	40.923	-	-	-	-	-	-	-
8.952.459	556.931	162.906	10.349	14.135	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.923.543	185.199	39.014	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
147.202	34.390	-	-	-	-	-	-	-
10.070.744	219.589	39.014	-	-	-	-	-	-
9.787	-	-	-9.787	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.787	-	-	-9.787	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? Voorbereidend studiewerk renovatie Huis van Alijn

Concreet: Opmaak bijzondere samenwerkings- en lastgevingsovereenkomst i.f.v. studieopdracht, procedure tot aanstellen ontwerpteam en opmaak ontwerp door ontwerpteam

Ligging: Kraanlei 63-71, Gent

Rol sogent: Studieopdracht, gedelegeerd bouwheer

Partners: Stad Gent



HVAALG	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	49.000
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	18.108
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	0
Totaal budget Softkosten (4)	575.155
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	12.518
Totaal budget Uitgifte (7/8)	2.000
Totaal Kosten	607.781
Opbrengsten	
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
Totaal Opbrengsten	656.781
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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
-20.727	15.366	-13.938	19.299	-	-	-	-	-
-	5.361	13.938	29.701	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
18.108	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
83.831	41.829	142.882	306.612	-	-	-	-	-
-	12.518	-	-	-	-	-	-	-
-	1.000	1.000	-	-	-	-	-	-
101.939	55.348	143.882	306.612	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
81.212	-	-	-	-	-	-	-	-
-	76.075	143.882	355.612	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
81.212	76.075	143.882	355.612	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? Publiek-private samenwerking opzetten om een woonproject te realiseren

Concreet: Ontwikkeling woonproject van 150 wooneenheden, waarvan 2/3de sociale en budgethuurwoningen

Ligging: Kleindokkaai

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

Partners: Stad Gent (tijdelijke invulling, aanleg openbaar domein, sanering, communicatie), De Vlaamse Waterweg (renovatie onstabiele kaaimuren - reeds uitgevoerd), OVAM (sanering), nog te selecteren private partner



KLEALG	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	121.000
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	1.054.230
Totaal budget Softkosten (4)	939.934
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	24.200
Totaal Kosten	2.018.364
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	2.593.500
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	-454.136
Totaal Opbrengsten	2.139.364
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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
-837.552	-112.736	-418.006	-204.752	-135.816	-406.839	2.115.700	-	-
-	10.479	38.856	19.033	12.625	37.817	2.190	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
748.085	33.750	171.750	33.750	33.750	33.145	-	-	-
89.567	68.506	201.351	145.919	83.391	329.826	21.374	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	6.050	6.050	6.050	6.050	-	-	-
837.652	102.256	379.151	185.719	123.191	369.021	21.374	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	2.593.500	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
100	-	-	-	-	-	-454.236	-	-
100	-	-	-	-	-	2.139.264	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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 burelen) 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: Muide, Brugse Poort, Centrum, Gentbrugge, Ledeberg

Rol sogent: Aankoop, verkoop, verlenen van een erfpacht

Partners: Stad Gent, Sociaal Verhuur Kantoor, private partner (Citynest)



KROALG	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	1.696.787
Totaal budget Softkosten (4)	240.482
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	39.854
Totaal budget Uitgifte (7/8)	10.890
Totaal Kosten	1.988.012
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	1.500.000
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	-501.632
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	989.644
Totaal Opbrengsten	1.988.012
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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
1.390.810	-1.414.476	23.665	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.668.091	28.696	-	-	-	-	-	-	-
213.192	16.516	10.774	-	-	-	-	-	-
11.539	15.145	13.170	-	-	-	-	-	-
8.770	2.120	-	-	-	-	-	-	-
1.901.592	62.476	23.945	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.500.000	-	-	-	-	-	-	-	-
840.758	-1.390.000	47.610	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
951.644	38.000	-	-	-	-	-	-	-
3.292.402	-1.352.000	47.610	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? Stadsvernieuwingsproject

Concreet: Creatie van stukjes aantrekkelijke publieke ruimte: bescheiden ontmoetings-plekken, 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 (EFRO)



LEDALG	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)	3.707.166
Totaal budget Softkosten (4)	325.985
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	895.405
Totaal budget Uitgifte (7/8)	353
Totaal Kosten	4.928.910
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	4.928.910
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0
Totaal Opbrengsten	4.928.910
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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
-4.908.534	4.908.534	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.706.166	1.000	-	-	-	-	-	-	-
321.690	4.295	-	-	-	-	-	-	-
880.325	15.081	-	-	-	-	-	-	-
353	-	-	-	-	-	-	-	-
4.908.534	20.376	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	4.928.910	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	4.928.910	-	-	-	-	-	-	-
4.881.063	-4.881.063	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.881.063	-4.881.063	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 tussen de Hoveniersstraat en de Hilarius Bertolfstraat (Ledeberg)

Rol sogent: Ontwikkeling

Partners: Stad Gent, Stadsvernieuwingfonds



LEDSTA	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	45.000
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	20.497
Totaal budget Softkosten (4)	443.905
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	1.661.792
Totaal budget Uitgifte (7/8)	9.801
Totaal Kosten	2.135.994
Opbrengsten	
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
Totaal Opbrengsten	2.180.994
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
280.915	-225.733	-55.182	-	-	-	-	-	-
-	-	45.000	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.347	12.100	6.050	-	-	-	-	-	-
413.682	23.754	6.469	-	-	-	-	-	-
1.462.255	189.879	9.657	-	-	-	-	-	-
9.801	-	-	-	-	-	-	-	-
1.888.085	225.733	22.176	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.169.000	-	11.994	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.169.000	-	11.994	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 i.f.v. 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 de Port Arthurlaan, de Meeuwstraat en New Orleansstraat (Gent)

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

Partners: Stad Gent



LORALG	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	1.482
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	2.044.038
Totaal budget Softkosten (4)	545.050
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	302.745
Totaal budget Uitgifte (7/8)	4.402
Totaal Kosten	2.897.718
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	510.000
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	2.355.700
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	32.018
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	2.897.718
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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
-2.296.604	-20.339	1.582.943	-	-	734.000	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.482	-	-	-	-	-	-	-	-
2.036.448	7.590	-	-	-	-	-	-	-
536.344	6.649	2.057	-	-	-	-	-	-
297.745	5.000	-	-	-	-	-	-	-
3.302	1.100	-	-	-	-	-	-	-
2.875.322	20.339	2.057	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
510.000	-	-	-	-	-	-	-	-
36.700	-	1.585.000	-	-	734.000	-	-	-
32.018	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
578.718	-	1.585.000	-	-	734.000	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2.000m²

Ligging: Bijgaardepark (Sint-Amandsberg)

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

Partners: Stad Gent en private partners



MALMFG	Budgetbedrag
--------	--------------

NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	46.073
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	23.128
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	344.914
Totaal budget Softkosten (4)	954.510
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	987.138
Totaal budget Uitgifte (7/8)	25.702
Totaal Kosten	2.335.392
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	832.365
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	1.792.076
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	-242.977
Totaal Opbrengsten	2.381.465

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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
----------	------	------	------	------	------	------	------	------------

213.684	-413.377	-85.633	-69.644	354.970	-	-	-	-
-	-	23.723	19.294	3.056	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
23.128	-	-	-	-	-	-	-	-
219.631	45.500	43.500	36.283	-	-	-	-	-
871.404	64.297	8.023	7.785	3.002	-	-	-	-
564.070	403.363	8.450	6.282	4.972	-	-	-	-
20.116	3.649	1.937	-	-	-	-	-	-
1.698.348	516.809	61.910	50.350	7.974	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
114.973	351.392	-	-	366.000	-	-	-	-
1.792.076	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.983	-247.960	-	-	-	-	-	-	-
1.912.033	103.432	-	-	366.000	-	-	-	-

696.000	-	-	-	-366.000	-	-	-	-330.000
-	-	-	-	-	-	-	-	-
330.000	-	-	-	-	-	-	-	-330.000
366.000	-	-	-	-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 Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	860
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	1.540.944
Totaal budget Softkosten (4)	113.658
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	287.538
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
Totaal Kosten	1.943.000
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	1.584.314
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	358.686
Totaal Opbrengsten	1.943.000
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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
-1.136.933	-206.451	1.337.364	2.503	3.517	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
860	-	-	-	-	-	-	-	-
1.119.830	313.882	42.510	33.045	31.678	-	-	-	-
106.530	5.430	441	452	806	-	-	-	-
287.538	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.514.758	319.312	42.950	33.497	32.483	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
96.000	36.000	1.380.314	36.000	36.000	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
281.825	76.861	-	-	-	-	-	-	-
377.825	112.861	1.380.314	36.000	36.000	-	-	-	-
1.044.509	299.805	-1.344.314	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
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) en Meulestede O-blok (CLT project). Het totale project beslaat 51.350 m² waarvan ongeveer 21.000 m² kan ingezet worden voor woonontwikkeling.

Ligging: Tussen de Goedendagstraat, de New Orleansstraat, de Meulestedesteenweg en de Meulestedekaai (Gent)

Rol sogent: Projectcoördinatie, eigenaar gronden, verlener zakelijke rechten, verkoop gronden

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



MEUALG	Budgetbedrag
--------	--------------

NETTO PROJECT RESULTAAT	1.191.124
Saldo RisicoWinstMarge	105.000
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	575
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	965.571
Totaal budget Softkosten (4)	389.207
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	446.097
Totaal budget Uitgifte (7/8)	7.703
Totaal Kosten	1.809.154
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	679.151
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	2.341.849
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	84.277
Totaal Opbrengsten	3.105.278

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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
----------	------	------	------	------	------	------	------	------------

982.423	356.298	-96.720	-50.877	-	-	-	-	-
-	-	68.806	36.194	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
575	-	-	-	-	-	-	-	-
795.051	166.509	3.107	904	-	-	-	-	-
344.583	21.642	18.480	4.502	-	-	-	-	-
306.320	125.500	5.000	9.277	-	-	-	-	-
5.167	1.210	1.326	-	-	-	-	-	-
1.451.696	314.861	27.914	14.683	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
638.651	40.500	-	-	-	-	-	-	-
1.795.468	546.381	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	84.277	-	-	-	-	-	-	-
2.434.120	671.158	-	-	-	-	-	-	-

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

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

Concreet: Opvolging en beheer tijdelijke exploitatie

Ligging: Meulestedekaai 1 (Gent)

Rol sogent: Opvolging tijdelijke beheer gedurende de tijdelijke exploitatie

Partners: Stad Gent



MEUKAA	Budgetbedrag
--------	--------------

NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	1.428
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	1.760.492
Totaal budget Softkosten (4)	65.146
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	3.338
Totaal Kosten	1.830.404
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	1.830.000
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	404
Totaal Opbrengsten	1.830.404

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

tem 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
----------	------	------	------	------	------	------	------	------------

158.315	-46.568	-51.682	-42.105	-17.960	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.428	-	-	-	-	-	-	-	-
1.603.438	46.311	51.418	41.833	17.493	-	-	-	-
63.886	258	264	271	467	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.338	-	-	-	-	-	-	-	-
1.672.089	46.568	51.682	42.105	17.960	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.830.000	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
404	-	-	-	-	-	-	-	-
1.830.404	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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, etc.

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 nieuwbouwvolume; 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	30.413
Saldo RisicoWinstMarge	197.284
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	816
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	2.042
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	28.652
Totaal budget Softkosten (4)	1.728.087
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	3.660.717
Totaal budget Uitgifte (7/8)	12.100
Totaal Kosten	5.431.599
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	1.473.660
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	4.186.452
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	5.660.112
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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
-1.078.421	-1.537.845	69.167	32.894	38.039	43.326	46.086	51.618	2.365.550
-	197.284	-	-	-	-	-	-	-
816	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.042	-	-	-	-	-	-	-	-
4.012	24.640	-	-	-	-	-	-	-
265.437	45.222	56.822	95.614	93.040	90.374	87.614	84.756	909.210
1.856.124	1.804.593	-	-	-	-	-	-	-
-	12.100	-	-	-	-	-	-	-
2.127.615	1.886.556	56.822	95.614	93.040	90.374	87.614	84.756	909.210
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.050.010	423.650	-	-	-	-	-	-	-
-	122.345	125.988	128.508	131.078	133.700	133.700	136.374	3.274.760
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.050.010	545.995	125.988	128.508	131.078	133.700	133.700	136.374	3.274.760
-	-	2.758.853	-72.596	-75.170	-77.836	-80.596	-83.454	-2.369.203
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	2.758.853	-72.596	-75.170	-77.836	-80.596	-83.454	-2.369.203
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 voor Sociale woningen, Stad Gent duurzaamheidssubsidie



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

NETTO PROJECT RESULTAAT	-2.856.496
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	25.077
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	2.543.905
Totaal budget Softkosten (4)	7.588.197
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	25.902.966
Totaal budget Uitgifte (7/8)	13.376
Totaal Kosten	36.073.522
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	580.000
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	28.105.544
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	4.527.856
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	3.626
Totaal Opbrengsten	33.217.026

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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
----------	------	------	------	------	------	------	------	------------

-2.576.913	-11.812.637	-14.529.298	7.351.942	8.207.463	5.231.580	-87.857	-81.707	5.440.932
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
25.077	-	-	-	-	-	-	-	-
458.709	1.560	1.560	1.596	65.000	65.000	65.000	65.000	1.820.479
1.145.219	940.169	1.018.837	1.116.940	454.802	209.923	203.971	197.821	2.300.515
948.157	11.448.408	13.506.401	-	-	-	-	-	-
3.376	2.500	2.500	2.500	2.500	-	-	-	-
2.580.539	12.392.637	14.529.298	1.121.036	522.302	274.923	268.971	262.821	4.120.994
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	580.000	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	8.472.978	8.548.650	5.325.389	-	-	5.758.527
-	-	-	-	181.114	181.114	181.114	181.114	3.803.399
3.626	-	-	-	-	-	-	-	-
3.626	580.000	-	8.472.978	8.729.765	5.506.503	181.114	181.114	9.561.926

-	12.495.536	14.068.199	-7.840.164	-12.295.939	-178.127	-184.078	-190.228	-5.875.198
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	12.495.536	14.068.199	-7.840.164	-12.295.939	-178.127	-184.078	-190.228	-5.875.198
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? Het realiseren van het huursubsidiedossier is één van de te realiseren acties uit het masterplan. Hierbij worden de nieuw op te richten schoolgebouwen uitgevoerd door sogent. De dienst Stedelijk Onderwijs zal dan via een huurcontract de gebouwen in gebruik kunnen nemen vanaf voorlopige oplevering.

Concreet: Na de goedkeuring van het masterplan zal sogent de procedure starten om een D&B-team aan te stellen. Aan de hand van dit D&B-project zullen de nieuwe gebouwen gerealiseerd worden volgens de doelstellingen uit het masterplan.

Ligging: De campus wordt ontsloten via Offerlaan, Martelaarslaan en Neermeerskaai en grenst in het oosten aan de achtertuinen van de woningen langs de Groot-Britanniëlaan

Rol sogent: De bouw van de nieuw op te richten schoolgebouwen op de campus waarvoor, volgens het huursubsidiedossier, een huurovereenkomst met de stad wordt afgesloten

Partners: Stad Gent, Agion (huursubsidies)



OFFOND	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	2.862.000
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	6.050
Totaal budget Softkosten (4)	8.617.102
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	19.986.050
Totaal budget Uitgifte (7/8)	12.100
Totaal Kosten	28.621.302
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	31.483.302
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	31.483.302
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

[illegible]

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

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. In deze budgetfile zijn de bouwkosten reeds opgenomen

Ligging: Schouwburgstraat 3 (Gent)

Rol sogent: Begeleiding opmaak masterplan, opmaak ontwerp dossier, incl. aanvraag omgevingsvergunning (BSO Ontwerpfase)

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



OPBAVL	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	-25.476.353
Saldo RisicoWinstMarge	6.752.000
Totaal Onvoorzien Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	1.535.000
Totaal budget Softkosten (4)	17.660.487
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	93.080.866
Totaal budget Uitgifte (7/8)	250.000
Totaal Kosten	112.526.353
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	92.452.000
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	1.350.000
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	93.802.000
FINANCIERING	1.500.000
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	1.500.000
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
-183.997	44.473	-112.032	-225.129	-711.699	-1.231.852	-6.258.765	-11.344.458	-5.452.893
-	139.524	112.032	225.129	711.699	1.231.852	1.993.330	1.789.036	549.397
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	1.535.000	-	-	-	-	-
183.997	2.306.458	1.849.030	2.180.783	2.503.436	1.849.854	2.108.829	1.812.410	2.865.690
-	-	-	-	9.308.087	18.616.173	31.026.955	27.924.260	6.205.391
-	15.000	15.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	70.000
183.997	2.321.458	1.864.030	3.745.783	11.841.522	20.496.027	33.165.785	29.766.670	9.141.081
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2.505.455	1.864.030	3.745.783	11.841.522	20.496.027	28.900.349	20.211.249	2.887.585
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	1.350.000
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2.505.455	1.864.030	3.745.783	11.841.522	20.496.027	28.900.349	20.211.249	4.237.585
-	-	-	-	-	-	-	-	1.500.000
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	1.500.000
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

72

Wat? Reconversie van voormalige fabriek tot gemengd woonproject

Concreet: Selectie van een private partner met het oog op de realisatie van een gemengd bescheiden en marktconform woonproject met 60 à 70 woningen

Ligging: Peter Benoîtlaan (Gentbrugge)

Rol sogent: Projectcoördinatie, verlenen opstalrecht aan private partner

Partners: Stad Gent



PORWON	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	-137.169
Saldo RisicoWinstMarge	204.000
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	12.545
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	969.368
Totaal budget Softkosten (4)	928.589
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	1.487.231
Totaal budget Uitgifte (7/8)	5.000
Totaal Kosten	3.402.733
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	15.000
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	3.098.551
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	356.014
Totaal Opbrengsten	3.469.565
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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
-1.077.856	-260.566	-126.559	-622.458	100.427	434.214	1.415.629	-	-
-	24.633	11.965	113.770	51.422	1.558	651	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.545	-	-	-	-	-	-	-	-
909.867	18.000	20.000	21.501	-	-	-	-	-
465.605	217.933	94.594	65.300	63.995	14.926	6.236	-	-
60.046	-	-	998.672	428.513	-	-	-	-
807	-	-	4.193	-	-	-	-	-
1.448.870	235.933	114.594	1.089.666	492.509	14.926	6.236	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
15.000	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	580.978	644.358	450.698	1.422.517	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
356.014	-	-	-	-	-	-	-	-
371.014	-	-	580.978	644.358	450.698	1.422.517	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 de R4 en de grens met Lochristi (Oostakker)

Rol sogent: Projectleiding, verwervingen, studie, aanleg infrastructuur, commercialisatie en uitgifte

Partners: Stad Gent, Volvo Trucks en VLAIO



R4OBIS	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	4.584.000
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	76.204
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	25.380.437
Totaal budget Softkosten (4)	3.892.104
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	15.558.915
Totaal budget Uitgifte (7/8)	204.912
Totaal Kosten	45.112.571
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	21.815.856
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	27.880.715
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	49.696.571
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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
-3.136.015	1.367.314	-2.793.261	1.152.371	3.658.549	-186.776	-62.182	-	-
-	519.592	692.732	2.976.762	333.172	46.321	15.421	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
76.204	-	-	-	-	-	-	-	-
22.892.917	16.050	590.431	1.465.873	366.050	49.115	-	-	-
2.378.253	332.096	442.670	513.122	87.861	91.340	46.761	-	-
5.660.492	1.227.381	1.067.428	7.047.266	556.349	-	-	-	-
204.912	-	-	-	-	-	-	-	-
31.212.778	1.575.527	2.100.529	9.026.261	1.010.259	140.455	46.761	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
13.153.874	1.653.817	-	4.776.899	2.231.266	-	-	-	-
14.922.889	1.808.615	-	8.378.496	2.770.715	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
28.076.763	3.462.432	-	13.155.395	5.001.981	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Wat? Verkaveling en verkoop van restpercelen

Concreet: Door een sociale huisvestingsmaatschappij 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

Partners: Stad Gent, sociale huisvestingsmaatschappij



SASALG	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)	30.452
Totaal budget Softkosten (4)	111.419
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	116.185
Totaal budget Uitgifte (7/8)	3.186
Totaal Kosten	261.243
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	29.825
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	231.417
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0
Totaal Opbrengsten	261.243
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
-44.254	-16.803	61.057	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
29.365	500	587	-	-	-	-	-	-
86.140	16.303	8.976	-	-	-	-	-	-
116.185	-	-	-	-	-	-	-	-
1.186	-	2.000	-	-	-	-	-	-
232.876	16.803	11.563	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
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. 6.500m² 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 (Gent)

Rol sogent: Algemene coördinatie, eigenaar gronden, verlenen zakelijk recht, begeleiding aan vraag verkavelings- en omgevingsvergunning, kwaliteitsborging budget huurwoningen

Partners: Stad Gent, Acasa Group, De Fietsambassade



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

NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	245.000
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	3.364
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	9.851.705
Totaal budget Softkosten (4)	1.257.706
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	1.094.335
Totaal budget Uitgifte (7/8)	60.500
Totaal Kosten	12.267.610
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	6.632.610
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	5.880.000
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	12.512.610

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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
----------	------	------	------	------	------	------	------	------------

-6.678.118	-4.157.537	-160.761	119.380	-48.962	10.925.999	-	-	-
-	182.170	7.044	16.678	24.054	15.054	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.364	-	-	-	-	-	-	-	-
5.922.842	3.844.841	21.500	21.250	20.750	20.521	-	-	-
771.665	115.401	108.017	109.163	104.288	49.172	-	-	-
223.291	12.100	12.100	217.800	384.140	244.904	-	-	-
-	3.025	12.100	15.730	15.730	13.915	-	-	-
6.921.163	3.975.367	153.717	363.943	524.908	328.512	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
243.045	-	-	-	-	6.389.565	-	-	-
-	-	-	500.000	500.000	4.880.000	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
243.045	-	-	500.000	500.000	11.269.565	-	-	-

6.431.906	3.807.565	-	-	-	-10.239.471	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.431.906	1.157.659	-	-	-	-7.589.565	-	-	-
-	2.649.906	-	-	-	-2.649.906	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? Haalbaarheidsonderzoek naar uitbreidingsmogelijkheden voor het SMAK in de kop van de Floraliënhal

Concreet: Onderdeel van vernieuwingstraject Citadelpark+ op basis van het masterplan voor de gebouwencluster. Via een ondergrondse bouwlaag onder de Floraliënhallen kunnen beide gebouwwolumes van het SMAK logistiek verbonden blijven. Er wordt gestart met een haalbaarheidsonderzoek, gecombineerd met de voorbereiding van een ontwerpwedstrijd via open oproep. Na dit onderzoek wordt het budget en het verder verloop in kaart gebracht.

Ligging: Citadelpark (Gent)

Rol sogent: Trekker van de haalbaarheidsstudie

Partners: SMAK en AGB Kunsten en Design, Projectbureau Ruimte



SMKITK	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	-200.000
Saldo RisicoWinstMarge	10.000
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	141.000
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	0
Totaal budget Softkosten (4)	49.000
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
Totaal Kosten	190.000
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0
Totaal Opbrengsten	0
FINANCIERING	200.000
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	200.000
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

[illegible]

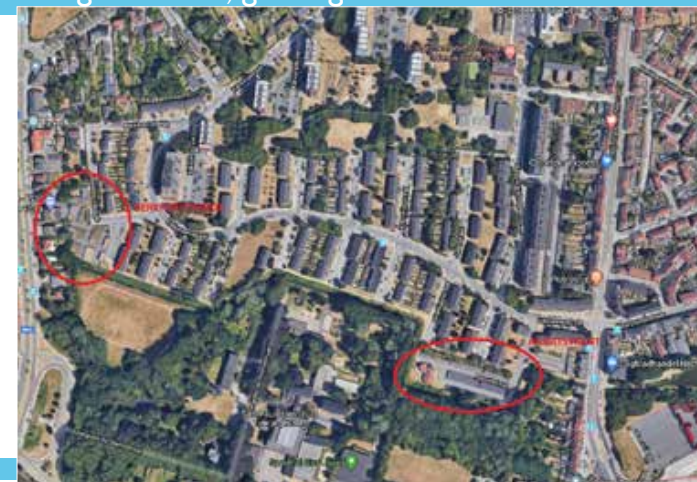
Wat? Bouw van een 55-tal sociale woningen

Concreet: Realiseren van twee sociale huisvestingsprojecten in Nieuw Gent

Ligging: Agaatstraat en Berkhoutsheide (Gent)

Rol sogent: Bouwheer

Partners: Stad Gent



SOCWON	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	690.551
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	1.531.128
Totaal budget Softkosten (4)	1.851.677
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	10.214.474
Totaal budget Uitgifte (7/8)	20.631
Totaal Kosten	13.617.909
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	1.200.000
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	13.070.673
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	37.787
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	14.308.460
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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
-216.888	-1.821.430	-282.721	-3.455.796	-7.355.407	13.023.358	587	580	107.718
-	91.876	22.079	170.735	399.153	3.381	1.109	1.116	1.103
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.972	1.507.678	9.640	7.230	608	-	-	-	-
210.917	234.911	267.278	514.112	563.856	45.945	4.883	5.010	4.765
-	40.380	151.550	2.791.997	7.163.997	16.638	16.638	16.638	16.638
-	-	-	-	17.606	3.025	-	-	-
216.888	1.782.968	428.468	3.313.339	7.746.066	65.607	21.521	21.648	21.403
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	41.710	149.768	20.252	789.812	21.673	23.217	23.344	130.224
-	-	-	-	-	13.070.673	-	-	-
-	11.704	18.058	8.026	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	53.414	167.826	28.278	789.812	13.092.346	23.217	23.344	130.224
-	1.946.443	260.642	3.285.061	8.456.080	-13.948.225	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	1.946.443	260.642	3.285.061	8.456.080	-13.948.225	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? Deel van het 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, EFRO, Stadsvernieuwingsfonds



STAHP	Budgetbedrag
-------	--------------

NETTO PROJECT RESULTAAT	-691.938
Saldo RisicoWinstMarge	30.000
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	10
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	15.325
Totaal budget Softkosten (4)	1.390.868
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	6.182.268
Totaal budget Uitgifte (7/8)	35.512
Totaal Kosten	7.623.984
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	6.962.045
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	6.962.045
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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
----------	------	------	------	------	------	------	------	------------

-29.369	4.628	-603.439	-46.783	-16.976	-	-	-	-
-	24.740	4.985	201	73	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-	-	-
1.492	12.833	1.000	-	-	-	-	-	-
662.271	280.601	392.512	38.581	16.903	-	-	-	-
15.970	5.422.984	743.314	-	-	-	-	-	-
460	10.000	17.053	8.000	-	-	-	-	-
680.203	5.726.419	1.153.878	46.581	16.903	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
650.834	5.755.787	555.424	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
650.834	5.755.787	555.424	-	-	-	-	-	-

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

Wat? Deel van het stadsvernieuwingsproject "En Route"

Concreet: Aankoop van de wasserij site door sogent, bodemsanering door OVAM, aanstellen ontwerpteam door sogent, tijdelijke invulling: door buurtbewoners 'vzw Handwas' periode 1 juli 2017 tot start van de werken, definitieve invulling onder voorwaarden via oproep: aanstelling door sogent van een huurder-beheerder, renovatie van de wasserij site i.f.v. definitief gebruik.

Ligging: Tussen de 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	-807.190
Saldo RisicoWinstMarge	199.000
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	338.316
Totaal budget Softkosten (4)	929.390
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	5.845.615
Totaal budget Uitgifte (7/8)	12.100
Totaal Kosten	7.125.422
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	6.169.272
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	100.000
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	247.960
Totaal Opbrengsten	6.517.232

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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
----------	------	------	------	------	------	------	------	------------

-1.347.254	-2.632.009	-2.918.324	56.261	6.140.882	-	-	-	-106.745
-	100.000	87.867	2.722	1.767	-	-	-	6.644
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
291.016	17.235	11.185	18.880	-	-	-	-	-
528.921	222.233	129.476	22.137	26.623	-	-	-	-
527.317	2.534.451	2.683.747	-	-	-	-	-	100.101
-	6.050	6.050	-	-	-	-	-	-
1.347.254	2.779.969	2.830.458	41.017	26.623	-	-	-	100.101
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	6.169.272	-	-	-	-
-	-	-	100.000	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	247.960	-	-	-	-	-	-	-
-	247.960	-	100.000	6.169.272	-	-	-	-

1.023.399	2.811.143	2.334.730	-	-6.169.272	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.023.399	2.811.143	2.334.730	-	-6.169.272	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? Renovatie van verschillende woningen voor verhuur via SVK

Concreet: sogent zoekt een private partner om 15 woningen op drie verschillende sites te renoveren en drie nieuwbouwwoningen te realiseren. Deze moeten nadien verhuurd worden via het Sociaal Verhuurkantoor Gent

Ligging: 8 woningen in de Abrikostraat te Gent, 7 woningen in de Kasteellaan te Gent, 2 woningen in de Langestraat te Ledeberg en 1 braakliggend perceel in de Ledebergstraat te Ledeberg

Rol sogent: Aankoop en inbreng woningen, erfpachtgever

Partners: Stad Gent en SVK Gent



SVKERF	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	4.392
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	2.295.446
Totaal budget Softkosten (4)	35.503
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	1.750.501
Totaal budget Uitgifte (7/8)	5.000
Totaal Kosten	4.086.449
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	2.250.808
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	1.840.033
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0
Totaal Opbrengsten	4.090.841
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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
-1.507	1.507	-	-	-	-	-	-	-
-	1.806	2.286	136	164	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2.272.846	22.600	-	-	-	-	-	-
1.507	18.496	10.500	2.261	2.739	-	-	-	-
-	-	1.750.501	-	-	-	-	-	-
-	-	5.000	-	-	-	-	-	-
1.507	2.291.342	1.788.601	2.261	2.739	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2.250.808	-	-	-	-	-	-	-
-	43.846	1.790.887	2.396	2.904	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2.294.654	1.790.887	2.396	2.904	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? Bouw van woningen voor verhuur via SVK

Concreet: Realiseren van twee gebouwen met wooneenheden die door het SVK zullen worden verhuurd. In totaal 40 wooneenheden op twee verschillende locaties in de Gentse rand door het verlenen van een erfpachtrecht aan een private partner waarmee een publiek-private samenwerking wordt afgesloten.

Ligging: Burvenichstraat (Gentbrugge) en woonzorgcentrum De Liberteyt (Wondelgem)

Rol sogent: Bouwheer

Partners: Stad Gent, SVK Gent



SVKWON	Budgetbedrag excl BTW
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	28.574
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	10.000
Totaal budget Softkosten (4)	511.146
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	4.031.284
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
Totaal Kosten	4.552.430
Opbrengsten	
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
Totaal Opbrengsten	4.581.004
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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
-18.652	18.652	-	-	-	-	-	-	-
-	6.479	10.333	8.355	3.406	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	5.000	5.000	-	-	-	-	-
44.915	107.990	167.209	134.257	56.775	-	-	-	-
-	-	-	-	2.031.284	-	-	-	2.000.000
-	-	-	-	-	-	-	-	-
44.915	107.990	172.209	139.257	2.088.059	-	-	-	2.000.000
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
26.263	133.121	182.542	147.612	2.091.466	-	-	-	2.000.000
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
26.263	133.121	182.542	147.612	2.091.466	-	-	-	2.000.000
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 (Gent)

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

Partners: Stad Gent en het OCMW Gent, SEC Gent, VLAIO



UCOALG	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	122.579
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	12.206
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	13.519.391
Totaal budget Softkosten (4)	2.073.823
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	6.762.977
Totaal budget Uitgifte (7/8)	11.074
Totaal Kosten	22.379.471
Opbrengsten	
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
Totaal Opbrengsten	22.502.050
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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
-3.389.856	23.909	3.365.947	-	-	-	-	-	-
-	50.000	72.579	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.206	-	-	-	-	-	-	-	-
13.437.077	13.000	69.314	-	-	-	-	-	-
1.993.515	71.148	9.159	-	-	-	-	-	-
6.483.961	279.016	-	-	-	-	-	-	-
8.938	2.136	-	-	-	-	-	-	-
21.935.697	365.300	78.474	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.750.582	-	3.500.000	-	-	-	-	-	-
8.560.374	439.208	-	-	-	-	-	-	-
91.958	-	-	-	-	-	-	-	-
142.927	-	17.000	-	-	-	-	-	-
18.545.841	439.208	3.517.000	-	-	-	-	-	-
4.800.000	-	-4.800.000	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
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: Maisstraat 142 (Gent)

Rol sogent: Eigenaar en bouwheer, verkoop na bouw

Partners: Stad Gent, Stadsvernieuwingfonds



UCOPAR	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	85.000
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	454.208
Totaal budget Softkosten (4)	759.575
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	5.263.993
Totaal budget Uitgifte (7/8)	5.000
Totaal Kosten	6.482.777
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	163.569
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	6.404.208
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	6.567.777
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
-3.638.351	3.643.605	-45.775	51.913	-11.391	-	-	-	-
-	35.000	35.046	8.595	6.359	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.637	442.208	3.000	3.363	-	-	-	-	-
554.280	144.405	24.729	31.129	5.032	-	-	-	-
3.143.862	2.120.131	-	-	-	-	-	-	-
-	5.000	-	-	-	-	-	-	-
3.703.779	2.711.744	27.729	34.493	5.032	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
65.427	98.141	-	-	-	-	-	-	-
-	6.292.208	17.000	95.000	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
65.427	6.390.349	17.000	95.000	-	-	-	-	-
1.659.714	-1.659.714	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.659.714	-1.659.714	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? Reconversie van binnengebied van 0,4 ha

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

Ligging: Tussen Walpoortstraat, Ketelvaart, Nederschelde, Lammerstraat en Sint-Pietersnieuwstraat (Gent)

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

Partners: Stad Gent, cvba Waals Krook en OVAM



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)	1.046.147
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	1.083.626
Totaal budget Uitgifte (7/8)	28.353
Totaal Kosten	17.903.685
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	7.584.119
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	10.167.785
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	151.782
Totaal Opbrengsten	17.903.685
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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
1.915.166	-13.500	-1.901.666	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
15.725.559	10.000	10.000	-	-	-	-	-	-
1.042.647	3.500	-	-	-	-	-	-	-
1.083.626	-	-	-	-	-	-	-	-
28.353	-	-	-	-	-	-	-	-
17.880.185	13.500	10.000	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.475.785	-	-1.891.666	-	-	-	-	-	-
10.167.785	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
151.782	-	-	-	-	-	-	-	-
19.795.351	-	-1.891.666	-	-	-	-	-	-
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, kantoren gericht op start-up en scale-up bedrijven rond innovatie en technologie, vergaderzalen en community-activiteiten. Er worden ook ruimtes voorzien voor horeca, retail en ateliers. Onder de middenpiste bevindt zich een rockzaal voor een 500-tal personen.

Ligging: Tussen Lammerstraat, Sint-Pietersnieuwstraat en Platteberg (Gent)

Rol sogent: Projectcoördinatie en bouwheer

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



WAAMAH	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	107.313
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorzien Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	19.400
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	3.330.299
Totaal budget Softkosten (4)	14.624.954
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	21.406.930
Totaal budget Uitgifte (7/8)	241.020
Totaal Kosten	39.622.603
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	9.297.203
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
Totaal Opbrengsten	39.729.917
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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
-16.024.688	-6.122.065	463.350	399.785	400.716	554.705	393.153	404.226	19.530.817
-	-	6.683	6.060	5.906	5.745	5.591	5.435	71.893
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
19.400	-	-	-	-	-	-	-	-
2.291.106	1.032.862	6.331	-	-	-	-	-	-
5.397.145	1.451.056	478.378	439.546	428.376	416.656	405.469	394.159	5.214.168
16.034.703	5.372.227	-	-	-	-	-	-	-
191.021	50.000	-	-	-	-	-	-	-
23.933.374	7.906.145	484.709	439.546	428.376	416.656	405.469	394.159	5.214.168
-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.405.342	1.784.080	954.743	845.392	834.999	702.106	529.213	504.282	-4.262.953
445.000	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	275.000	275.000	299.538	29.079.832
58.344	-	-	-	-	-	-	-	-
7.908.686	1.784.080	954.743	845.392	834.999	977.106	804.213	803.820	24.816.879
17.125.000	-475.000	2.045.787	-526.461	-528.180	-529.957	-531.793	-533.691	-16.045.706
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.200.000	-	-	-	-	-	-	-	-1.200.000
-	-	-	-	-	-	-	-	-
15.925.000	-475.000	2.045.787	-526.461	-528.180	-529.957	-531.793	-533.691	-14.845.706
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Wat? Lokaal bedrijventerrein

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

Ligging: Nabij Wiedauwkaai, en Buitensingel (Wondelgem)

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

Partners: Stad Gent, NMBS, VLAIO en EFRO



WONALG	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	250.000
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	12.363.357
Totaal budget Softkosten (4)	2.174.514
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	5.932.116
Totaal budget Uitgifte (7/8)	104.512
Totaal Kosten	20.574.500
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	11.999.247
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	8.825.060
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	192
Totaal Opbrengsten	20.824.500
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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
-6.511.890	-784.908	1.627.922	-71.731	113.583	121.925	5.492.731	12.367	-
-	-	120.484	60.091	51.101	10.398	7.927	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.103.359	15.520	196.884	15.520	15.520	16.554	-	-	-
1.794.230	176.656	48.995	34.114	35.001	39.908	45.610	-	-
4.894.950	64.130	444.070	292.820	236.146	-	-	-	-
48.040	39.141	3.301	3.301	7.360	3.369	-	-	-
18.840.580	295.448	693.250	345.755	294.027	59.830	45.610	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.113.208	-451.311	480.532	162.415	287.012	20.454	5.374.569	12.367	-
6.215.290	-38.150	1.961.124	171.699	171.699	171.699	171.699	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
192	-	-	-	-	-	-	-	-
12.328.691	-489.460	2.441.656	334.114	458.711	192.153	5.546.268	12.367	-
7.354.268	316.513	175.504	-1.807.756	48.764	-3.303.482	-171.699	-2.612.111	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.354.268	316.513	175.504	-1.807.756	48.764	-3.303.482	-171.699	-2.612.111	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

87

De stijgende inflatie, rente en bouwkosten hebben een invloed op dit meerjarenplan doordat voor bepaalde investeringen en projecten bijkomende subsidies en/of tussenkomsten van de Stad Gent nodig zijn, sommige van deze projecten staan in dit meerjarenplan negatief omdat het meerjarenplan werd afgerond terwijl de budgetbesprekingen bij de Stad Gent nog lopende waren.

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. (EXPALG, SDPSOB, TUIALG, FERALG)

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.

EXPALG	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	-131.171
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	37.171
Totaal budget Softkosten (4)	94.000
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
Totaal Kosten	131.171
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0
Totaal Opbrengsten	0
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
-36.167	-37.615	-34.579	-10.837	-5.936	-6.037	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.970	5.651	5.739	5.837	5.936	6.037	-	-	-
28.197	31.963	28.840	5.000	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
36.167	37.615	34.579	10.837	5.936	6.037	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

FERALG	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)	8.707
Totaal budget Softkosten (4)	0
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
Totaal Kosten	8.707
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	8.708
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0
Totaal Opbrengsten	8.708
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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
-	-307	8	8	8	8	8	268	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	1.489	1.194	1.215	1.235	1.256	1.278	1.040	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	1.489	1.194	1.215	1.235	1.256	1.278	1.040	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	1.182	1.202	1.222	1.243	1.264	1.286	1.308	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	1.182	1.202	1.222	1.243	1.264	1.286	1.308	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

SDPSOB	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	50.997
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	720.033
Totaal budget Softkosten (4)	66.266
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	423.464
Totaal budget Uitgifte (7/8)	2.405
Totaal Kosten	1.212.168
Opbrengsten	
Overhead (0)	43.278
Subsidies	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	225.018
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	993.084
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	1.785
Totaal Opbrengsten	1.263.164
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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
-133.090	-6.131	-29.924	5.067	215.076	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
669.584	12.470	12.615	12.660	12.705	-	-	-	-
43.266	13.000	10.000	-	-	-	-	-	-
383.464	-	25.000	-	15.000	-	-	-	-
2.405	-	-	-	-	-	-	-	-
1.098.719	25.470	47.615	12.660	27.705	-	-	-	-
43.278	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	225.018	-	-	-	-
922.351	17.554	17.691	17.726	17.762	-	-	-	-
-	1.785	-	-	-	-	-	-	-
965.629	19.338	17.691	17.726	242.780	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

SNEALG	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	121
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	125.792
Totaal budget Softkosten (4)	0
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
Totaal Kosten	125.792
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	125.914
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0
Totaal Opbrengsten	125.914
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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
221	-50	-50	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
125.692	50	50	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
125.692	50	50	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
125.914	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
125.914	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

TUIALG	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	36.383
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	6.789
Totaal budget Softkosten (4)	700
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	2.078
Totaal Kosten	9.567
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	45.950
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0
Totaal Opbrengsten	45.950
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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
29.711	-1.400	1.840	3.640	3.296	-705	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.885	700	900	800	800	705	-	-	-
-	700	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
54	-	560	560	904	-	-	-	-
2.939	1.400	1.460	1.360	1.704	705	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
32.650	-	3.300	5.000	5.000	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
32.650	-	3.300	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.

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.

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 van Gent naar een optimale vermarkting hiervan. Naast de gewone verkoop bekijkt sogent ook de mogelijkheid om bepaalde gronden te verkavelen en via een ontwikkelingsdossier op de markt te brengen.

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 van het privaat patrimonium van het OCMW van Gent.

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 intern en extern communicatiebeleid wordt afgestemd op de strategische doelstellingen, de interne organisatie en de beheersovereenkomst. De communicatie wordt gepland aan de hand van een uitvoerbare communicatiestrategie met als hoofddoel om sogent zichtbaarder te maken als toegankelijke, autonome en professionele organisatie in verbinding met belangrijke stakeholders.

De juiste tools voor een efficiënte communicatie worden voorzien.

De interne informatiedoorstroming en het beheer van kennis en data worden geoptimaliseerd.

OVEPUB	2023	2024	2025
KOSTEN	65.877,34	66.994,28	68.131,64
OPBRENGSTEN	-	-	-
SALDO	-65.877,34	-66.994,28	-68.131,64

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 onder andere volgende taken:

- Het verder uitbouwen van het intern controle systeem;
- Op basis van procesanalyse (administratieve) vereenvoudiging stimuleren en bestaande processen stroomlijnen. Hieraan gekoppeld 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 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. Bij aankoop van nieuwe tools of (eventuele) aanwerving van nieuw personeel zal telkens de efficiëntietoets moeten gebeuren.

Op het vlak van publieke projectontwikkeling is de voorbije jaren in 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 budget bevat al de schulden en aflossingen van de schulden maar niet de intrestlasten van sogent. Ook de schulden die specifiek voor een project worden aangegaan worden hier opgenomen en komen budgettair niet bij de schulden van het project terecht. Deze schulden worden wel vermeld bij de projectfiches ter verduidelijking van de financiering van het project.

ALGSCH	2023	2024	2025
UITGAVEN	7.831.885,78	8.345.055,75	8.480.278,12
ONTVANGSTEN	8.616.385,84	3.417.567,68	15.161.510,92
SALDO	784.500,06	-4.927.488,07	6.681.232,80

Wat?

Dit betreft de algemene dotatie die sogent krijgt van de stad die niet specifiek gebonden is aan een bepaalde uitgave.

ALGDOT	2023	2024	2025
KOSTEN	-	-	-
OPBRENGSTEN	3.339.652,00	3.369.948,00	3.446.256,00
SALDO	3.339.652,00	3.369.948,00	3.446.256,00

Wat?

Dit omvat alle management- en ondersteunende taken in functie van de kernopdrachten van sogent. Sogent werkt daarbij volgens de principes zoals uitgewerkt in het samenwerkingsmodel stadsontwikkeling en maakt deel uit van het kenniscentrum van (master-)projectleiders. Sogent voert voor elk nieuw project een verkennend onderzoek uit om zo te komen tot een concrete projectdefinitie. Het project krijgt een ruimtelijke afbakening, 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 de eerstvolgende update van het meerjarenplan opgenomen.

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

Op managementniveau 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 het projectbijgestuurd.

Bij afwerking van een project wordt een evaluatienota opgemaakt. Daarbij wordt de effectieve doorlooptijd, nacalculatie en de finale kwaliteit van het project beoordeeld tegenover de initiële doelstellingen. Indien mogelijk worden daaruit lessen getrokken en wordt bijsturing voor gelijkaardige projecten voorgesteld.

Algemene administratiekosten:

OVEADM	2023	2024	2025
KOSTEN	32.925,39	33.205,26	33.487,50
OPBRENGSTEN	2.445,84	2.466,63	2.487,60
SALDO	-30.479,55	-30.738,63	-30.999,91

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

- vorderingen op en terugbetalingen van dochterbedrijven
- consultancy

INVFIN	2023	2024	2025
KOSTEN	4.767.917,44	1.074.238,17	383.051,32
OPBRENGSTEN	782.120,48	406.589,35	417.389,85
SALDO	-3.985.796,96	-667.648,82	34.338,53

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
- interestlasten

OVEFIN	2023	2024	2025
KOSTEN	449.835,29	435.915,37	419.677,51
OPBRENGSTEN	141.000,00	141.000,00	141.000,00
SALDO	-308.835,29	-294.915,37	-278.677,51

Algemene exploitatiekosten verbonden met de hard- en software

OVEICT	2023	2024	2025
KOSTEN	271.273,01	287.720,80	297.608,79
OPBRENGSTEN	117.452,66	130.452,66	130.452,66
SALDO	-153.820,35	-157.268,14	-167.156,14

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

OVESTR	2023	2024	2025
KOSTEN	18.850,00	19.152,00	19.025,00
OPBRENGSTEN	-	-	-
SALDO	-18.850,00	-19.152,00	-19.025,00

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

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

INVICT	2023	2024	2025
KOSTEN	44.987,62	293.228,09	41.901,00
OPBRENGSTEN	-	254.100,00	-
SALDO	-44.987,62	-39.128,09	-41.901,00

KONING	Budgetbedrag
--------	--------------

NETTO PROJECT RESULTAAT	-0
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	35.000
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	0
Totaal budget Softkosten (4)	44.000
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
Totaal Kosten	79.000
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	79.000
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0
Totaal Opbrengsten	79.000
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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
----------	------	------	------	------	------	------	------	------------

-	-19.590	19.590	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	11.000	24.000	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	8.590	35.410	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	19.590	59.410	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	79.000	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	85.000
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	260.000
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	260.000
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0
Totaal Opbrengsten	260.000
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

[illegible]

NETTO PROJECT RESULTAAT	-12.053.744
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	0
Totaal budget Softkosten (4)	12.053.744
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
Totaal Kosten	12.053.744
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0
Totaal Opbrengsten	0
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

[illegible]

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

Wat?

Om het bedrijf te kunnen uitbouwen tot een autonome en efficiënte organisatie moet er extra aandacht gaan naar de belangrijkste werkmiddelen van het bedrijf: de human resources. Deze bestaan voor een groot deel uit hoogopgeleide mensen die een belangrijke garantie vormen voor de kwalitatieve en efficiënte afhandeling van de bedrijfsprocessen. Het human resource management zal moeten evolueren van een louter administratief beheer naar een doorgedreven management van resources. Loopbaanbegeleiding, het bieden van loopbaanperspectieven en flexibiliteit (personeelsmobiliteit binnen de Groep Gent), het permanent aanbieden van vormingstrajecten, enzovoort, verdienen blijvend bijzondere aandacht. Samen met het organisatiebeheersingssysteem vormt dit de 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 worden voor een verbeterde opvolging sinds 2017 opgesplitst in twee deelbudgetten, namelijk OVEPDI voor de directe personeelskosten en –opbrengsten en OVEPIN voor de indirecte personeelskosten en –opbrengsten.

interne codes: OVEPDI-OVEPIN-OVEPRV

OVEPDI	2023	2024	2025
KOSTEN	4.268.965,84	4.321.627,44	4.373.744,52
OPBRENGSTEN	1.002.957,34	979.150,89	1.001.455,89
SALDO	-3.266.008,50	-3.342.476,55	-3.372.288,63

OVEPIN	2023	2024	2025
KOSTEN	171.281,45	182.251,00	240.329,75
OPBRENGSTEN	2.884,67	2.909,19	2.933,91
SALDO	-168.396,79	-179.341,81	-237.395,84

Wat? Beheer van vastgoed dat op lange termijn bij sogent in eigendom blijft

Concreet: Administratief en technisch beheer van onderstaande onroerende goederen en meer (OVEFAC):

BVAALG: Bank van de Arbeid: het huidige gerenoveerde kantoor van sogent (exclusief achterbouw en conciërgewoning aan de Paddenhoek);

BLEALG: Blekerijstraat 61: crèche voor IN-Gent vzw;

EXPALG: Erfpachten op de site The Loop: AVS en Artexis;

FRAALG: Fratersplein 7: Victoriatheater;

NVHL26: Loods 26: concessies aan voornamelijk scheepsherstellers;

NVHALG: grond aan de Nieuwe Voorhavenlaan;

OTTALG: bedrijventerrein aan de Ottergemsesteenweg;

UDPOS: 't Oud Postje: gerenoveerd wijkrestaurant met 5 woonentiteiten;

TRENB, TRENB, TRENB: Trefil Arbed Noord: bedrijfsparking, bedrijventerrein, wegenis;

UCOBAL: het Balenmagazijn op de UCO-site

WAAMAH: beheer Lammerstraat 31;

WAAAPP: beheer handelshuur 2 appartementen;

WARALG: loods in de Warandestraat;

WONBOT: bibliotheekgebouw in Wondelgem.

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

Concreet: Uitvoeren van renovatiewerken en het financieren en uitvoeren hiervan; aankoop van kantoormeubilair, materiaal en kantoormachines; verkoop patrimonium (INVAC, BVDAAC, NEDREN, NTGREN)

OVEFAC	2023	2024	2025
KOSTEN	403.736,23	421.095,53	427.367,66
OPBRENGSTEN	1.045.112,78	1.064.301,07	1.081.401,01
SALDO	641.376,55	643.205,54	654.033,35

BVDAAC	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	1.264.822
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	94.446
Totaal budget Softkosten (4)	2.162.853
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	3.197.590
Totaal budget Uitgifte (7/8)	3.196
Totaal Kosten	5.458.084
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	6.722.906
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	6.722.906
FINANCIERING	0
Kapitaalsinbreng projectpartners	0
Eigen middelen SOGENT	0
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0
Filialen (interne financieringen)	0

tem 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
-2.918.427	102.304	105.517	108.834	112.260	115.791	119.439	123.203	3.395.900
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.820	3.360	3.360	3.360	3.360	3.360	3.360	3.360	68.102
708.375	104.980	101.986	98.894	95.699	92.400	88.992	85.472	786.054
3.197.590	-	-	-	-	-	-	-	-
3.196	-	-	-	-	-	-	-	-
3.911.981	108.340	105.347	102.254	99.060	95.761	92.353	88.833	854.156
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
993.554	210.644	210.864	211.088	211.320	211.552	211.792	212.036	4.250.056
-	-	-	-	-	-	-	-	-
993.554	210.644	210.864	211.088	211.320	211.552	211.792	212.036	4.250.056
3.264.052	-91.006	-94.000	-97.093	-100.287	-103.586	-106.994	-110.514	-2.560.572
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.264.052	-91.006	-94.000	-97.093	-100.287	-103.586	-106.994	-110.514	-2.560.572
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

MARWAA	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	7.297
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	831.792
Totaal budget Softkosten (4)	0
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
Totaal Kosten	831.792
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	839.089
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0
Totaal Opbrengsten	839.089
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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
-	399	812	826	840	854	869	884	1.813
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	52.009	91.820	93.381	94.968	96.583	98.225	99.894	204.912
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	52.009	91.820	93.381	94.968	96.583	98.225	99.894	204.912
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	52.408	92.632	94.207	95.808	97.437	99.093	100.778	206.725
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	52.408	92.632	94.207	95.808	97.437	99.093	100.778	206.725
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

NTGREN	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	475
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	167.151
Totaal budget Softkosten (4)	2.799.511
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	8.459.837
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
Totaal Kosten	11.426.974
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	11.426.974
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	11.426.974
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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
-6.261.108	295.087	192.708	195.038	197.861	200.484	203.138	290.593	4.686.198
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
475	-	-	-	-	-	-	-	-
106.351	17.000	17.000	26.800	-	-	-	-	-
664.089	114.113	127.292	124.962	122.139	119.516	116.862	114.407	1.296.132
8.459.837	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.230.752	131.113	144.292	151.762	122.139	119.516	116.862	114.407	1.296.132
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.969.644	426.200	337.000	346.800	320.000	320.000	320.000	405.000	5.982.330
-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.969.644	426.200	337.000	346.800	320.000	320.000	320.000	405.000	5.982.330
3.930.954	2.321.769	-215.763	-218.325	-220.917	-223.539	-226.193	-295.890	-4.852.096
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.930.954	2.321.769	-215.763	-218.325	-220.917	-223.539	-226.193	-295.890	-4.852.096
-	-	-	-	-	-	-	-	-

ROOAPP	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	284.508
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	16.492
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	0
Totaal budget Softkosten (4)	14.000
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
Totaal Kosten	30.492
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	315.000
Totaal Opbrengsten	315.000
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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
127.921	39.413	39.250	39.152	38.773	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.972	3.630	3.630	3.630	3.630	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.107	1.957	2.120	2.218	2.597	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.079	5.587	5.750	5.848	6.227	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
135.000	45.000	45.000	45.000	45.000	-	-	-	-
135.000	45.000	45.000	45.000	45.000	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

WONBOT	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)	457.183
Totaal budget Softkosten (4)	0
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
Totaal Kosten	457.183
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	289.183
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	168.000
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0
Totaal Opbrengsten	457.183
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 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	vanaf 2029
-391.779	17.824	18.180	18.544	18.915	19.293	299.022	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
426.831	5.273	5.378	5.486	5.596	5.708	2.911	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
426.831	5.273	5.378	5.486	5.596	5.708	2.911	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	289.183	-	-
35.051	23.097	23.559	24.030	24.511	25.001	12.750	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
35.051	23.097	23.559	24.030	24.511	25.001	301.933	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

INVFAC	2023	2024	2025
KOSTEN	687.831,00	30.831,00	30.625,00
OPBRENGSTEN	-1.225.404,00	-	-
SALDO	-1.913.235,00	-30.831,00	-30.625,00

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

Concreet: Een vijftigtal gebouwen, voornamelijk verhuurd aan jeugd- of cultuurvzw's, administratief en technisch beheer van de vastgoedobjecten

Ligging: Gent

Rol sogent: Eigenaar, beheerder, bouwheer

OVEBIN	2023	2024	2025
KOSTEN	262.223,22	257.333,05	259.520,38
OPBRENGSTEN	973.290,13	989.836,06	1.006.663,27
SALDO	711.066,91	732.503,01	747.142,90

Wat? Het OCMW van Gent heeft in België ongeveer 1.800 ha patrimonium in eigendom. Dit bestaat voornamelijk uit gronden gelegen in agrarisch gebied, maar eveneens uit gronden in 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 de 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 deze opgedragen taken.

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”.



GEEFT GENT VORM

sogent

autonoom gemeentebedrijf

Voldersstraat 1

9000 Gent

België

info@sogent.be

www.sogent.be

T: 09 269 69 00

BTW BE0367 300 594



