



Vergadering van 7 december 2023

2023_GR_01119 sogent AGB - Aanpassing meerjarenplan 2020-2025 volgens de beleids- en beheerscyclus, budgetopmaak 2024 - Goedkeuring

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

Sogent heeft voor de huidige legislatuur een nieuw meerjarenplan 2020-2025 opgemaakt. Bij budgetopmaak 2024 werd dit hier en daar aangepast. 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. Voor het meerjarenplan dat hier voorligt zijn de cijfers geüpdatet voor de periode 2024-2025.

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 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 het rapport "Staat van het financieel evenwicht" negatief.

Een autonoom gemeentebedrijf waarvan de statutaire activiteit in belangrijke mate vastgoedoperaties betreft, mag echter een negatief beschikbaar budgettair 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 2024 werd vastgesteld door de raad van bestuur van 29 november 2023. 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 budgetopmaak 2024. 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 BO24 (deel van de beslissing)
- Toelichting aanpassing MJP sogent BO24 (deel van de beslissing)
- afschrift OVESTR BBC aanpassing MJP 2020-2025

Voorstel

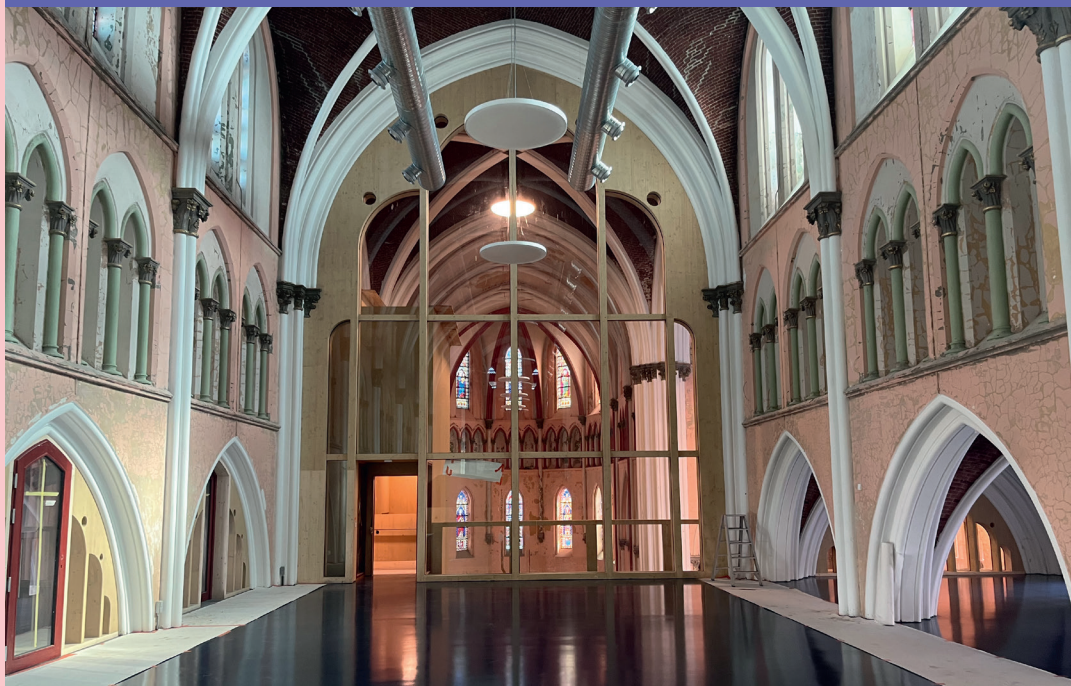
Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt de aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025 bij budgetronde BO2024 van het AGB sogent, zoals opgenomen in bijlage, goed .

Aanpassing Meerjarenplan

2020-2025
BUDGETRONDE B2024





Referenties afbeeldingen

Foto voorzijde boven: Heilig Hartkerk

© sogent

Foto voorzijde rechts boven: Oude Dokken

© sogent

Foto voorzijde rechts onder: Berkhoutsheide

© Denc-studio en BLAF architecten

Foto achterzijde : Kaai 24

© DBLV architecten - beeld Altro Vastgoed



Inhoud

Aanpassing Meerjarenplan 2020-2025 - Budgetronde B2024

Inschrijvingsnummers	2	Overzicht personeelsbestand	91
Aanpassing strategische nota en financiële nota		Documentatie digitaal	
Overzicht beleidsdoelstellingen	3	Documentatie digitaal	93
De strategische nota: prioritair beleid	4		
Het financiële doelstellingenplan (schema M1)	36		
De staat van het financieel evenwicht (schema M2)	44		
Overzicht van de kredieten (schema M3)	48		
Evolutie van de financiële schulden (schema T4)	51		
Overzicht van de financiële risico's	54		
Ontvangsten en uitgaven naar economische aard (schema T2)	59		
Motivering van de wijzigingen	67		
Beschrijving grondslagen en assumpties	69		
Toelichting bij het meerjarenplan			
Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard (schema T1)	72		
Investeringsprojecten (schema T3)	75		

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.

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

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

SD10012: Een divers en duurzaam economisch weefsel
Prioritair

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

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

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

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

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

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

SD10043: Groep Gent is een wendbare en resultaatgerichte organisatie
Prioritair

Beleidsrapport

**Strategische nota -
Prioritair beleid onder
prioritaire beleidsdoelstellingen**

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?”

Filters - Strategische nota	
Budgetronde	B24
Bestuur/Entiteit	sogent
Jaar	2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026
Budgetversie	PLN - NFI Plan versie
Incl. intercompany	Nee
Incl. intracompany	Nee

Jaarrekening/budget	
2020	Jaarrekening
2021	Jaarrekening
2022	Jaarrekening
2023	Budget (W232)
2024 2025 2026	Budget (B24)

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	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	462.849	2.801.555	1.602.361	2.972.311	6.271.122	10.305.916	1.387.449
	Ontvangsten	1.271.321	1.687.112	1.272.003	2.300.499	908.444	1.632.278	16.764.581
Investering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	2.859	0	0	0	0	0	0

Actieplan

PO10040	Hogeweg	2020 - 2026	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	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	188.785	154.778	30.968	512.827	493.868	209.638	0
	Ontvangsten	1.005.559	447.901	250.284	39.014	0	0	0
Investering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	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 - 2026	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 - Krottetaanpak	sogent
PR40760 - SOCWON - Bouw sociale woningen	sogent
PR40800 - OPPALG - Opportuniteitsaankoop	sogent
PR40885 - SVKWON - Realiseren van SVK woningen	sogent
PR40978 - SVKERF - Erfpachtrenovatie met verhuur via Sociaal Verhuurkantoor Gent	sogent
AC94214 - OVEHUU - Stedelijk verhuurkantoor	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Rekening 2021	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	274.064	2.646.777	1.571.393	2.459.484	5.777.254	10.096.278	1.387.449
	Ontvangsten	265.762	1.239.210	1.021.719	2.261.485	908.444	1.632.278	16.764.581
Investing	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	2.859	0	0	0	0	0	0

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

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Rekening 2021	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	2.118.291	4.582.093	727.980	3.606.995	3.224.267	1.693.581	7.466.356
	Ontvangsten	817.505	4.978.380	725.054	2.441.656	2.319.809	3.028.392	3.583.369
Investering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0

Actieplan

PO10035	Wiedauwkaai Wondelgemse Meersen	2020 - 2026	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	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	793.319	107.554	109.102	813.734	658.153	550.226	534.618
	Ontvangsten	807.387	577.784	23.627	2.441.656	806.924	1.598.392	236.470
Investering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0

Actieplan

PO10043	R4 Oostakker Noord	2020 - 2026	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	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	1.324.972	4.474.539	618.878	2.793.261	2.566.115	1.143.354	6.931.739
	Ontvangsten	10.118	4.400.597	701.428	0	1.512.885	1.430.000	3.346.899
Investering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	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	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	-8.128	3	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Investering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0

Actieplan

OD10012	Uitbreiden en (her)inrichten van parken, bos en natuur voor en met de Gentenaar	2020 - 2026	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	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	-8.128	3	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Investering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	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	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	7.938.122	16.994.865	31.438.430	40.894.876	26.916.964	24.018.061	11.437.265
	Ontvangsten	-3.428.904	4.148.844	12.543.463	18.370.981	56.444.571	17.661.035	33.236.301
Investering	Uitgaven	197.840	2.422	-2.422	0	5.375.206	5.305.000	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	19.580	240.678	400.710	46.389	40.479	34.697	28.914
	Ontvangsten	2.730.737	2.132.652	5.083.589	0	0	0	0

Actieplan

PO10005	Bloemekenswijk	2020 - 2026	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: Maïsstraat	sogent
PR40339 - UCOBAL - UCO: Balenmagazijn	sogent
PR40497 - UCOPAR - Parking UCO site	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Rekening 2021	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	544.927	3.714.020	1.756.962	213.827	174.099	26.954	0
	Ontvangsten	467.261	253	6.139.626	3.534.000	3.581.106	26.954	0
Investering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	664.966	0	0	0	0	0	0

Actieplan			
PO10006	FNO - Filature Nouvelle d'Orleans	2020 - 2026	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	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	47.411	105.784	168.476	101.240	88.950	63.602	42.824
	Ontvangsten	161.841	38.576	4.475	0	0	0	0
Investering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0

Actieplan			
PO10007	Ledeberg leeft	2020 - 2026	Groep Gent

Programma: Met het stadsvernieuingsprogramma 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	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	-85.752	52.593	45.741	67.176	0	0	0
	Ontvangsten	157	28	37	11.994	0	0	0
Investering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0

Actieplan			
PO10008	En Route	2020 - 2026	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 6 thema's van En Route zoveel mogelijk te combineren: goed wonen, een bloeiende lokale economie, duurzame mobiliteit, meer groen, samenleven en co-creatie met de buurt.

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

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Rekening 2021	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	399.734	1.086.524	4.865.807	4.162.820	1.364.744	4.210.000	60.684
	Ontvangsten	5.583	643.197	2.286.694	555.424	540.857	152.544	8.918.438
Investering	Uitgaven	0	2.422	-2.422	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0

Actieplan			
PO10009	Muide Meulestede Morgen	2020 - 2026	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	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	82.993	1.137.520	5.668.943	14.677.700	4.145.191	216.829	79.219
	Ontvangsten	169.297	332	467.079	0	21.737.935	6.823.583	0
Investering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0

Actieplan			
PO10015	Gebiedsontwikkeling Fabiolalaan & S-gebouw	2020 - 2026	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	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	269.404	160.158	3.987.191	1.264.836	1.468.463	1.460.030	2.832.234
	Ontvangsten	495.217	151.706	120.834	485.000	10.840.000	547.740	2.440.000
Investering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0

Actieplan			
PO10016	Gent Zuid werkt	2020 - 2026	Groep Gent

Programma: Er lopen heel wat projecten en planningstrajecten in de zuidelijke rand van Gent. De opstart van een nieuw programma moet ertoe leiden dat dit voor verschillende thema's op een coherente manier gebeurt.

Acties	
PR40981 - UCBALG - MIO Zwijnaarde	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Rekening 2021	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	0	0	0	0	60.167	69.849	72.616
	Ontvangsten	0	0	0	0	60.167	69.849	72.616
Investering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0

Actieplan			
PO10017	The Loop	2020 - 2026	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
PR40979 - EXPPAR - parkeergebouw The Loop	sogent
PR40982 - EXPALG - beheer en belangen sogent	sogent
PR40983 - EXPFIL - beheer en belangen GBTL	sogent
PR40984 - EXPTUN - Fietstunnel West The Loop	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Rekening 2021	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	15.619	70.769	4.599.399	58.867	5.757.497	2.631.535	1.097.027
	Ontvangsten	43	105	138	980.000	2.626.365	1.863.095	1.228.306
Investering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	4.500.000	0	0	0	0

Actieplan

PO10019	Eiland Zwijnaarde	2020 - 2026	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	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	233.927	286.885	139.841	395.236	443.397	381.883	186.129
	Ontvangsten	-2.472.623	286.885	139.841	699.173	751.170	724.834	645.259
Investering	Uitgaven	-297.166	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	19.580	236.927	400.710	46.389	40.479	34.697	28.914
	Ontvangsten	1.464.647	1.128.902	381.337	0	0	0	0

Actieplan			
PO10024	Gebiedsontwikkeling Oude Dokken	2020 - 2026	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. studentenhuysvesting. 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	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	892.196	838.021	1.259.081	13.418.222	2.181.629	9.157.631	5.789.516
	Ontvangsten	768.524	1.143.168	1.866.280	5.019.775	7.258.895	60.403	14.434.560
Investering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	3.752	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	601.125	1.003.750	202.252	0	0	0	0

Actieplan			
PO10026	Brugse Poort 2.0	2020 - 2026	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
PR40980 - ROOAPP - 3 hoekwoningen	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Rekening 2021	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	71.678	49.094	16.361	42.950	54.764	53.072	15.513
	Ontvangsten	1.944	36.014	36.989	1.380.314	81.000	1.425.316	0
Investering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0

Actieplan			
PO10028	Bomastraat	2020 - 2026	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	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	0	542	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	1	0	0	0	0	0
Investering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0

Actieplan			
PO10032	De Porre	2020 - 2026	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	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	-317.223	104.162	152.452	126.559	1.311.611	450.547	0
	Ontvangsten	3.090	183	221	0	309.855	690.132	450.698
Investering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0

Actieplan			
PO10033	Ecowijk	2020 - 2026	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	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	215.187	95.168	112.039	193.128	226.586	421.869	132.538
	Ontvangsten	210.099	104.414	285	0	0	0	2.539.873
Investering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0

Actieplan			
PO10036	Citadelpark +	2020 - 2026	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 Floraliënhal 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 Floraliënhal en uitbreiding met een ondergronds logistiek niveau	sogent
PR40985 - ICCALG - Reconversie ICC	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Rekening 2021	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	0	0	172	95.329	313.244	321.388	330.144
	Ontvangsten	0	0	1	0	313.244	321.388	330.144
Investering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0

Actieplan			
PO10037	de Krook - Wintercircuit	2020 - 2026	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: Wintercircus	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Rekening 2021	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	4.892.632	8.655.026	7.937.468	501.392	555.184	509.341	496.292
	Ontvangsten	-4.559.307	1.289.380	773.606	-936.923	285.000	285.000	285.000
Investering	Uitgaven	0	0	0	0	158.117	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0

Actieplan			
PO10050	Halfweg-Blaarameersen	2020 - 2026	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 parkeer gelegenheid, de fiets- en wandelas, de ontsluiting van de woningen en volkstuinenzone voor autoverkeer en de oriëntatieplek.

Acties	
PR40496 - HFWALG - sportcluster Halfweg	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Rekening 2021	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	10.046	1.077	591	13.048	12.583	2.642	0
	Ontvangsten	164.098	3	2	0	0	0	0
Investering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0

Actieplan			
PO10053	Logistieke huisvesting	2021 - 2026	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 ontwerpfasen 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	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	7.755	14.019	12.829	2.057	29.151	2.339	0
	Ontvangsten	10.007	4	8	1.585.000	0	0	1.371.379
Investering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0

Actieplan			
OD10027	Slim gebruiken van ons patrimonium	2020 - 2026	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
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	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	35.407	314.067	47.369	84.899	20.977	83.337	138.813
	Ontvangsten	307.904	56.468	19.111	22.193	22.126	77.986	358.742
Investing	Uitgaven	0	0	0	0	5.217.089	5.305.000	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0

Actieplan			
OD10028	Slim gebruiken van ruimte voor onderwijs en kinderopvang	2020 - 2026	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	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	58.162	73.844	29.731	118.283	204.656	157.719	0
	Ontvangsten	60.831	63.050	27.126	105.982	181.995	192.255	0
Investing	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0

Actieplan			
OD10030	Slim gebruiken van bestaande en nieuwe culturele infrastructuur	2020 - 2026	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
PR40986 - MARWAA - Mariakerke Waalkens	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Rekening 2021	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	564.018	235.593	637.977	5.357.306	8.504.072	3.797.496	163.717
	Ontvangsten	777.132	335.077	661.110	4.929.049	7.854.856	4.399.956	161.287
Investering	Uitgaven	495.006	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	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	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	1.717	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	51.139	0	0	0	0	0	0
Investering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0

Actieplan

OD10038	Vrijwaren van de verkeersleefbaarheid via een selectief en kwalitatief parkeeraanbod	2020 - 2026	Groep Gent
---------	--	-------------	------------

Vanuit de uitgewerkte parkeervisie 2040 beheren we het beschikbaar parkeeraanbod. 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 en laden. 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 - Arsenalsite	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Rekening 2021	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	1.717	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	51.139	0	0	0	0	0	0
Investering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	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	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	109.514	44.257	2.186	157.354	0	0	0
	Ontvangsten	60.197	75.160	8	0	55.172	0	0
Investering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0

Actieplan

PO10044	Offerlaan	2020 - 2026	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 Onderwijscampus	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Rekening 2021	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	109.514	44.257	2.186	157.354	0	0	0
	Ontvangsten	60.197	75.160	8	0	55.172	0	0
Investering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	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	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	32.456	103.091	2.002.534	15.000	10.000	32.000	32.000
	Ontvangsten	125	311	60.454	0	0	0	0
Investing	Uitgaven	0	0	0	1.961.062	2.200.756	4.260.733	16.717.849
	Ontvangsten	0	0	0	1.864.030	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0

Actieplan

PO10041	Opera Ballet Vlaanderen	2020 - 2026	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	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	32.456	103.091	2.002.534	15.000	10.000	32.000	32.000
	Ontvangsten	125	311	60.454	0	0	0	0
Investing	Uitgaven	0	0	0	1.961.062	2.200.756	4.260.733	16.717.849
	Ontvangsten	0	0	0	1.864.030	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	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	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	62.030	22.187	42.450	65.877	66.994	68.126	70.257
	Ontvangsten	0	0	199	0	0	0	0
Investing	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0

Actieplan

OD10078	Versterken van de communicatieve organisatie, die luistert, informeert, verbindt en stimuleert	2020 - 2026	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	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	62.030	22.187	42.450	65.877	66.994	68.126	70.257
	Ontvangsten	0	0	199	0	0	0	0
Investing	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0

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

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Rekening 2021	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	4.959.785	5.048.479	5.883.901	7.315.795	6.943.876	8.413.536	9.397.389
	Ontvangsten	6.921.684	7.379.425	8.216.980	8.000.707	7.679.927	7.785.448	7.834.350
Investing	Uitgaven	2.933.373	3.258.986	2.293.343	5.152.556	845.648	445.250	458.053
	Ontvangsten	1.933.198	728.786	1.205.236	1.225.404	520.783	356.283	356.283
Financiering	Uitgaven	6.355.467	4.757.938	10.504.810	7.831.886	6.382.836	2.669.504	26.159.855
	Ontvangsten	17.802.488	5.718.216	14.751.301	8.616.386	8.239.009	16.456.544	16.586.153

Actieplan

OD10080	Versterken van het continu verbeteren van de organisatie	2020 - 2026	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
AC94027 - Financiële aangelegenheden	sogent
AC94034 - Ontwikkelen organisatiestructuur in functie van het kenniscentrum projectleiders	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Rekening 2020	Rekening 2021	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	440.028	819.990	747.071	1.805.930	1.325.198	2.638.146	3.190.012
	Ontvangsten	2.988.990	3.472.704	3.891.934	4.186.419	3.818.058	3.946.597	3.920.150
Investering	Uitgaven	678.092	1.279.290	441.850	4.464.725	309.965	58.967	71.770
	Ontvangsten	915.080	28.009	12.487	0	254.100	0	0
Financiering	Uitgaven	6.355.467	4.757.938	10.504.810	7.831.886	6.382.836	2.669.504	26.159.855
	Ontvangsten	17.799.286	5.715.015	14.748.100	8.616.386	8.239.009	16.456.544	16.586.153

Actieplan

OD10082	Een interactief en performant HR-beleid stuwt de organisatie in haar doelstellingen	2020 - 2026	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	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	3.384.042	3.507.767	3.870.907	4.440.247	4.569.054	4.728.598	5.189.200
	Ontvangsten	873.939	969.222	1.070.703	1.005.842	1.041.708	982.263	1.004.638
Investering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0

Actieplan			
OD10085	Mee bouwen aan de stad van morgen	2020 - 2026	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	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	747	2.344	27.873	56.822	99.907	97.650	95.310
	Ontvangsten	2	1	74.616	125.988	127.753	129.925	132.134
Investering	Uitgaven	746.606	1.502.516	1.308.786	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0

Actieplan			
OD10086	Verhogen en borgen van de kwaliteit van ons patrimonium	2020 - 2026	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	Rekening 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Exploitatie	Uitgaven	1.134.967	718.378	1.238.050	1.012.797	949.717	922.867
	Ontvangsten	3.058.752	2.937.498	3.179.728	2.682.458	2.692.408	2.777.429
Investing	Uitgaven	1.508.675	477.180	542.707	687.831	535.683	386.283
	Ontvangsten	1.018.118	700.777	1.192.748	1.225.404	266.683	356.283
Financiering	Uitgaven	0	0	0	0	0	0
	Ontvangsten	3.201	3.201	3.201	0	0	0

Beleidsrapport

**Strategische nota -
Overig beleid onder prioritaire
beleidsdoelstellingen**

Filters - WT001: Strategische nota	
Budgetronde	B24
Bestuur/Entiteit	sogent
Jaar	2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026
Budgetversie	PLN - NFI Plan versie
Incl. intercompany	Nee
Incl. intracompany	Nee

Jaarrekening/budget	
2020	Jaarrekening
2021	Jaarrekening
2022	Jaarrekening
2023	Budget (W232)
2024 2025 2026	Budget (B24)

Strategische nota

Overig beleid onder prioritaire beleidsdoelstellingen

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.

Filters - Financieel doelstellingenplan	
Budgetronde	B24
Bestuur/Entiteit	sogent
Jaar	2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026
Budgetversie	PLN - NFI Plan versie
Incl. intercompany	Nee
Incl. intracompany	Nee

Jaarrekening/budget	
2020	Jaarrekening
2021	Jaarrekening
2022	Jaarrekening
2023	Budget (W232)
2024	Budget (B24)
2025	
2026	

Financieel doelstellingenplan

SD10011 - Gent verruimt het woonaanbod en maakt bestaande woningen kwaliteitsvoller en energiezuiniger							
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Exploitatie	808.472	-1.114.444	-330.357	-671.811	-5.362.678	-8.673.638	15.377.132
Uitgaven	462.849	2.801.555	1.602.361	2.972.311	6.271.122	10.305.916	1.387.449
Ontvangsten	1.271.321	1.687.112	1.272.003	2.300.499	908.444	1.632.278	16.764.581
Investering	0	0	0	0	0	0	0
Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	2.859	0	0	0	0	0	0
Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	2.859	0	0	0	0	0	0

SD10012 - Een divers en duurzaam economisch weefsel							
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Exploitatie	-1.300.786	396.287	-2.925	-1.165.339	-904.459	1.334.812	-3.882.988
Uitgaven	2.118.291	4.582.093	727.980	3.606.995	3.224.267	1.693.581	7.466.356
Ontvangsten	817.505	4.978.380	725.054	2.441.656	2.319.809	3.028.392	3.583.369
Investering	0	0	0	0	0	0	0
Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	0	0	0	0	0	0	0
Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0

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

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Exploitatie	8.128	-3	0	0	0	0	0
Uitgaven	-8.128	3	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Investering	0	0	0	0	0	0	0
Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	0	0	0	0	0	0	0
Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0

SD10016 - Gent blijft een aangename stad door een slim ruimtegebruik

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Exploitatie	-11.367.026	-12.846.022	-18.894.967	-22.523.895	29.527.608	-6.357.025	21.799.037
Uitgaven	7.938.122	16.994.865	31.438.430	40.894.876	26.916.964	24.018.061	11.437.265
Ontvangsten	-3.428.904	4.148.844	12.543.463	18.370.981	56.444.571	17.661.035	33.236.301
Investering	-197.840	-2.422	2.422	0	-5.375.206	-5.305.000	0
Uitgaven	197.840	2.422	-2.422	0	5.375.206	5.305.000	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	2.711.158	1.891.974	4.682.879	-46.389	-40.479	-34.697	-28.914
Uitgaven	19.580	240.678	400.710	46.389	40.479	34.697	28.914
Ontvangsten	2.730.737	2.132.652	5.083.589	0	0	0	0

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

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Exploitatie	49.422	0	0	0	0	0	0
Uitgaven	1.717	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	51.139	0	0	0	0	0	0
Investing	0	0	0	0	0	0	0
Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	0	0	0	0	0	0	0
Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0

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

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Exploitatie	-49.317	30.903	-2.178	-157.354	55.172	0	0
Uitgaven	109.514	44.257	2.186	157.354	0	0	0
Ontvangsten	60.197	75.160	8	0	55.172	0	0
Investing	0	0	0	0	0	0	0
Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	0	0	0	0	0	0	0
Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	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	2026
Exploitatie	-32.331	-102.779	-1.942.079	-15.000	-10.000	-32.000	-32.000
Uitgaven	32.456	103.091	2.002.534	15.000	10.000	32.000	32.000
Ontvangsten	125	311	60.454	0	0	0	0
Investing	0	0	0	-97.032	-2.200.756	-4.260.733	-16.717.849
Uitgaven	0	0	0	1.961.062	2.200.756	4.260.733	16.717.849
Ontvangsten	0	0	0	1.864.030	0	0	0
Financiering	0	0	0	0	0	0	0
Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0

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

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Exploitatie	-62.030	-22.187	-42.251	-65.877	-66.994	-68.126	-70.257
Uitgaven	62.030	22.187	42.450	65.877	66.994	68.126	70.257
Ontvangsten	0	0	199	0	0	0	0
Investing	0	0	0	0	0	0	0
Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	0	0	0	0	0	0	0
Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0

SD10043 - Groep Gent is een wendbare en resultaatgerichte organisatie

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Exploitatie	1.961.899	2.330.946	2.333.078	684.912	736.052	-628.087	-1.563.039
Uitgaven	4.959.785	5.048.479	5.883.901	7.315.795	6.943.876	8.413.536	9.397.389
Ontvangsten	6.921.684	7.379.425	8.216.980	8.000.707	7.679.927	7.785.448	7.834.350
Investing	-1.000.175	-2.530.200	-1.088.108	-3.927.152	-324.865	-88.967	-101.770
Uitgaven	2.933.373	3.258.986	2.293.343	5.152.556	845.648	445.250	458.053
Ontvangsten	1.933.198	728.786	1.205.236	1.225.404	520.783	356.283	356.283
Financiering	11.447.021	960.278	4.246.491	784.500	1.856.174	13.787.039	-9.573.702
Uitgaven	6.355.467	4.757.938	10.504.810	7.831.886	6.382.836	2.669.504	26.159.855
Ontvangsten	17.802.488	5.718.216	14.751.301	8.616.386	8.239.009	16.456.544	16.586.153

Niet-prioritaire beleidsdoelstellingen

Er zijn geen niet-prioritaire beleidsdoelstellingen

Totalen							
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Exploitatie	-9.983.570	-11.327.299	-18.881.679	-23.914.365	23.974.700	-14.424.065	31.627.885
Uitgaven	15.676.636	29.596.531	41.699.841	55.028.208	43.433.222	44.531.219	29.790.716
Ontvangsten	5.693.066	18.269.232	22.818.162	31.113.843	67.407.923	30.107.154	61.418.601
Investering	-1.198.016	-2.532.623	-1.085.685	-4.024.184	-7.900.828	-9.654.700	-16.819.619
Uitgaven	3.131.214	3.261.409	2.290.921	7.113.618	8.421.611	10.010.983	17.175.902
Ontvangsten	1.933.198	728.786	1.205.236	3.089.434	520.783	356.283	356.283
Financiering	14.161.037	2.852.251	8.929.369	738.111	1.815.694	13.752.343	-9.602.616
Uitgaven	6.375.047	4.998.617	10.905.520	7.878.275	6.423.315	2.704.201	26.188.769
Ontvangsten	20.536.084	7.850.868	19.834.890	8.616.386	8.239.009	16.456.544	16.586.153

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.

Filters - Staat van het financieel evenwicht	
Budgetronde	B24
Budgetversie	PLN - NFI Plan versie
Bestuur/Entiteit	sogent
Jaar	2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026
Incl. intercompany	Nee
Incl. intracompany	Nee
Jaarrekening/budget	
2020	Jaarrekening
2021	Jaarrekening
2022	Jaarrekening
2023	Budget (W232)
2024	Budget (B24)
2025	
2026	

Staat van het financieel evenwicht

Budgettair resultaat	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
I. Exploitatiesaldo (a-b)	-9.983.570	-11.327.299	-18.881.679	-23.914.365	23.974.700	-14.424.065	31.627.885
a. Ontvangsten	5.693.066	18.269.232	22.818.162	31.113.843	67.407.923	30.107.154	61.418.601
b. Uitgaven	15.676.636	29.596.531	41.699.841	55.028.208	43.433.222	44.531.219	29.790.716
II. Investeringsaldo (a-b)	-1.198.016	-2.532.623	-1.085.685	-4.024.184	-7.900.828	-9.654.700	-16.819.619
a. Ontvangsten	1.933.198	728.786	1.205.236	3.089.434	520.783	356.283	356.283
b. Uitgaven	3.131.214	3.261.409	2.290.921	7.113.618	8.421.611	10.010.983	17.175.902
III. Saldo exploitatie en investeringen (I+II)	-11.181.586	-13.859.922	-19.967.365	-27.938.549	16.073.873	-24.078.766	14.808.266
IV. Financieringsaldo (a-b)	14.161.037	2.852.251	8.929.369	738.111	1.815.694	13.752.343	-9.602.616
a. Ontvangsten	20.536.084	7.850.868	19.834.890	8.616.386	8.239.009	16.456.544	16.586.153
b. Uitgaven	6.375.047	4.998.617	10.905.520	7.878.275	6.423.315	2.704.201	26.188.769
V. Budgettair resultaat van het boekjaar (III+IV)	2.979.452	-11.007.671	-11.037.996	-27.200.438	17.889.567	-10.326.423	5.205.651
VI. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar	12.205.624	15.185.075	4.177.404	-6.860.592	-34.061.030	-16.171.463	-26.497.886
VII. Gecumuleerd budgettair resultaat (V+VI)	15.185.076	4.177.404	-6.860.592	-34.061.030	-16.171.463	-26.497.886	-21.292.235
VIII. Onbeschikbare gelden	0	0	0	0	0	0	0
IX. Beschikbaar budgettair resultaat (VII-VIII)	15.185.076	4.177.404	-6.860.592	-34.061.030	-16.171.463	-26.497.886	-21.292.235

Autofinancieringsmarge	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
I. Exploitatiesaldo	-9.983.570	-11.327.299	-18.881.679	-23.914.365	23.974.700	-14.424.065	31.627.885
II. Netto periodieke aflossingen (a-b)	1.083.114	1.415.729	1.228.910	1.334.231	922.498	933.104	1.475.086
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	1.083.114	1.415.729	1.228.910	1.334.231	922.498	933.104	1.475.086
b. Periodieke terugvordering leningen	0	0	0	0	0	0	0
III. Autofinancieringsmarge (I-II)	-11.066.684	-12.743.028	-20.110.589	-25.248.596	23.052.202	-15.357.169	30.152.799

Gecorrigeerde autofinancieringsmarge	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
I. Autofinancieringsmarge	-11.066.684	-12.743.028	-20.110.589	-25.248.596	23.052.202	-15.357.169	30.152.799
II. Correctie op de periodieke aflossingen (a-b)	-3.593.989	-3.483.014	-3.735.196	-4.918.048	-5.409.698	-4.581.719	-5.142.700
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	1.083.114	1.415.729	1.228.910	1.334.231	922.498	933.104	1.475.086
b. Gecorrigeerde aflossingen o.b.v. de financiële schulden	4.677.103	4.898.742	4.964.106	6.252.279	6.332.197	5.514.823	6.617.786
III. Gecorrigeerde autofinancieringsmarge (I+II)	-14.660.673	-16.226.042	-23.845.785	-30.166.644	17.642.504	-19.938.888	25.010.099



Financiële nota

Overzicht van de kredieten

(schema M3)

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

Filters - Overzicht van de kredieten	
Budgetronde	B24
Bestuur/Entiteit	sogent
Budgetversie	PLN - NFI Plan versie
Incl. intercompany	Nee
Incl. intracompany	Nee

Overzicht van de kredieten

	2024	
	Uitgaven	Ontvangsten
Autonoom gemeentebedrijf	58.278.148	76.167.715
Exploitatie	43.433.222	67.407.923
Investering	8.421.611	520.783
Financiering	6.423.315	8.239.009
Niet gevonden	0	0
Leningen en leasings	6.382.836	8.239.009
Toegestane leningen en betalingsuitstel	40.479	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.

Filters - Evolutie van de financiële schulden	
Budgetronde	B24
Budgetversie	PLN - NFI Plan versie
Bestuur/Entiteit	sogent
Jaar	2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026
Incl. intercompany	Nee
Incl. intracompany	Nee

Jaarrekening/budget	
2020	Jaarrekening
2021	Jaarrekening
2022	Jaarrekening
2023	Budget (W232)
2024 2025 2026	Budget (B24)

Evolutie van de financiële schulden

Financiële schulden op 31 december	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
A. Financiële schulden op lange termijn	60.004.512	60.765.707	64.980.882	66.177.115	68.022.683	81.267.740	71.669.011
1. Financiële schulden op 1 januari	50.678.564	59.793.550	60.765.707	64.980.882	66.177.115	68.022.683	81.267.740
2. Nieuwe leningen	15.804.129	5.574.980	14.748.100	8.616.386	8.239.009	16.456.544	16.586.153
3. Aflossingen	-5.272.353	-3.342.210	-9.275.900	-6.497.654	-5.460.337	-1.736.400	-24.684.769
4. Overboekingen	-1.205.827	-1.260.613	-1.257.025	-922.498	-933.104	-1.475.086	-1.500.113
5. Andere mutaties	0	0	0				
B. Financiële schuld LT binnen het jaar vervallen	1.229.768	1.285.615	1.313.730	901.996	912.602	1.454.584	1.479.611
1. Financiële schulden op 1 januari	1.107.055	1.440.730	1.285.615	1.313.730	901.996	912.602	1.454.584
2. Aflossingen	-1.083.114	-1.415.729	-1.228.910	-1.334.231	-922.498	-933.104	-1.475.086
3. Overboekingen	1.205.827	1.260.613	1.257.025	922.498	933.104	1.475.086	1.500.113
4. Andere mutaties	0	0	0				
C. Financiële schulden op korte termijn	0	0	11.858.881	0	0	0	0
Totaal	61.234.280	62.051.322	78.153.492	67.079.111	68.935.285	82.722.324	73.148.622
Totaal excl korte termijn financiering	61.234.280	62.051.322	78.153.492	67.079.111	68.935.285	82.722.324	73.148.622
Korte termijn financiering				34.061.030	16.171.463	26.497.886	21.292.235
Totaal incl korte termijn financiering	61.234.280	62.051.322	78.153.492	101.140.141	85.106.748	109.220.210	94.440.857



Toelichting

**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.

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 grootte 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 2022 5,15 (t.o.v. norm = 1)
 - Solvabiliteit: De verhouding van het eigen vermogen t.o.v. het totaal vermogen was op basis van de jaarrekening 2022 59,38 %

- 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 2024 tot 2026 nog ongeveer 12.000.000 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. Het enige risico is dat de stad Gent deze overeenkomsten éézijdig zou wijzigen.

- 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 realiseren. Deze participaties krijgen niet alleen een kapitaalsinbreng maar in vele gevallen ook een financieringslijn van sogent. Indien er met de opbrengsten van deze vennootschap onvoldoende middelen gegenereerd worden om aan haar verplichtingen te voldoen kan dit een zware impact hebben op het moederbedrijf.
 - Voor onze dochter Citadel Finance is het grootste risico is dat één of meerdere van de grotere gebruikers hun contract zou opzeggen of noodgedwongen moeten stopzetten omdat deze het merendeel van de recurrente inkomsten uitmaken. Daarnaast zal ook het bekomen van een externe financiering en de stijging van de bouwkosten bij het geplande renovatieproject een risico vormen.
 - Bij de dochter Grondbank The Loop nv zijn we voor de terugbetaling van de externe financiering waarbij sogent voor 5.000.000 hoofdelijk borg staat afhankelijk van de gerealiseerde projecten, het niet tijdig realiseren van ontwikkelingen.
 - De dochtervennootschap TLG Science Park nv is een project waarbij erfpachten op lange termijn worden afgesloten, daar bestaat het risico dat de vennootschap in de verwerkingsfase bijkomende eigen middelen zal nodig hebben vanwege de aandeelhouders. Op lange termijn is dit een rendabel verhaal waardoor het liquiditeitsrisico zich hoofzakelijk in de verwervingsfase situeert tot 2031.
 - 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; zoals het risico dat we lopen inzake vergunningen.
- Sogent is onderhevig aan de vennootschapsbelasting en btw. Een wijziging van de geldende fiscaliteit kan een hogere fiscale druk tot gevolg hebben.

Betrokken rechtszaken (status eind augustus 2023):

De onderneming is als partij betrokken bij een vijftiental rechtszaken, die hoofdzakelijk te categoriseren zijn als volgt: procedures tegen een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning van sogent, procedures inzake overheidsopdrachten, onteigeningsprocedures gevoerd door sogent, eisen tot schadevergoeding jegens sogent, zakenrechtelijke betwistingen, eisen tegen sogent tot vernietiging van koop- of andere overeenkomsten en eisen tegen sogent tot stopzetting of wijziging van bouwwerken of verbod tot uitvoering van bouwwerken.

Een nominatieve opsomming van de rechtszaken is beschikbaar maar kan omwille van GDPR-regelgeving niet in alle openbaarheid gerapporteerd worden. Departement Financiën, net zoals de juridische dienst van de stad, wordt wel mee op de hoogte gebracht van deze dossiers.

Politieke conflicten en inflatie

Op datum van vandaag moeten wij uiteraard verwijzen naar de huidige politieke conflicten en de sterk toegenomen inflatie. Dit zorgt voor stijgende prijzen van onder andere bouwmaterialen wat de kostprijs van een project kan beïnvloeden. Op het huidige ogenblik zijn mogelijke gevolgen op een langere termijn voor de organisatie nog niet gekend en onmogelijk te voorspellen. De organisatie volgt de huidige situatie continu op.



Toelichting

**Ontvangsten en uitgaven naar
economische aard**

(schema T2)

Filters - Ontvangsten en uitgaven naar economische aard	
Budgetronde	B24
Budgetversie	PLN - NFI Plan versie
Bestuur/Entiteit	sogent
Jaar	2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026
Budgettaire Entiteit	sogent

Jaarrekening/budget	
2020	Jaarrekening
2021	Jaarrekening
2022	Jaarrekening
2023	Budget (W232)
2024	Budget (B24)
2025	
2026	

Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
I. Exploitatie-uitgaven	15.676.636	29.596.531	41.699.841	55.028.208	43.433.222	44.531.219	29.790.716
A. Operationele uitgaven	15.517.953	28.944.670	41.068.278	53.447.439	41.870.687	43.392.314	28.692.148
1. Goederen en diensten	9.570.982	23.134.425	34.837.559	45.312.159	33.460.109	34.416.021	19.248.493
2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	5.733.441	5.707.413	6.073.777	7.699.939	7.952.755	8.602.879	9.102.044
a. Politiek personeel	0	0	0	0	0	0	0
b. Vastbenoemd niet-onderwijzend personeel	0	0	0	0	0	0	0
c. Niet-vastbenoemd niet-onderwijzend personeel	4.788.539	5.210.190	5.533.106	7.080.839	7.138.199	7.672.128	7.707.807
d. Onderwijzend personeel tlv het bestuur	0	0	0	0	0	0	0
e. Onderwijzend personeel tlv andere overheden	0	0	0	0	0	0	0
f. Andere personeelskosten	944.902	497.224	540.670	619.100	814.557	930.752	1.394.237
g. Pensioenen	0	0	0	0	0	0	0
3. Individuele hulpverlening door het OCMW	0	0	0	0	0	0	0
4. Toegestane werkingssubsidies	0	0	0	0	0	0	0
- aan de districten	0	0	0	0	0	0	0
- aan de eigen autonome provinciebedrijven (APB)	0	0	0	0	0	0	0
- aan de eigen autonome gemeentebedrijven (AGB)	0	0	0	0	0	0	0
- aan welzijnsverenigingen	0	0	0	0	0	0	0
- aan andere OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0	0
- aan de politiezone	0	0	0	0	0	0	0
- aan de hulpverleningszone	0	0	0	0	0	0	0
- aan intergemeentelijke samenwerkingsverbanden (IGS)	0	0	0	0	0	0	0
- aan besturen van de eredienst	0	0	0	0	0	0	0
- aan niet-confessionele levensbeschouw gemeenschappen	0	0	0	0	0	0	0
- aan andere begunstigen	0	0	0	0	0	0	0
5. Andere operationele uitgaven	213.530	102.832	156.943	435.341	457.823	373.414	341.611
B. Financiële uitgaven	158.683	651.860	631.563	1.580.769	1.562.535	1.138.905	1.098.568
1. Rente, commissies en kosten verbonden aan schulden	633.547	646.648	623.357	1.578.714	1.560.535	1.136.905	1.096.568
- aan financiële instellingen	633.053	646.648	623.217	1.578.714	1.560.535	1.136.905	1.096.568
- aan andere entiteiten	494	0	140	0	0	0	0
2. Andere financiële uitgaven	-474.864	5.213	8.206	2.055	2.000	2.000	2.000
C. Rechthebbenden uit het overschot van het boekjaar	0	0	0	0	0	0	0

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
II. Exploitatieontvangsten	5.693.066	18.269.232	22.818.162	31.113.843	67.407.923	30.107.154	61.418.601
A. Operationele ontvangsten	5.771.595	18.128.850	22.704.991	30.990.143	67.266.446	29.961.319	61.268.236
1. Ontvangsten uit de werking	2.385.774	4.952.535	10.683.555	17.486.842	56.020.658	21.026.395	43.285.675
2. Fiscale ontvangsten en boetes	0	0	0	0	0	0	0
a. Aanvullende belastingen	0	0	0	0	0	0	0
- Opcentiemen op de onroerende voorheffing	0	0	0	0	0	0	0
- Aanvullende belasting op de personenbelasting	0	0	0	0	0	0	0
- Andere aanvullende belastingen	0	0	0	0	0	0	0
b. Andere belastingen en boetes	0	0	0	0	0	0	0
3. Werkingsubsidies	490.163	9.993.976	6.315.540	9.653.844	9.488.772	7.484.879	16.578.541
a. Algemene werkingssubsidies	2.982.778	3.909.578	3.276.789	3.339.652	3.395.492	3.519.652	3.488.655
- Gemeentefonds	0	0	0	0	0	0	0
- Andere algemene werkingssubsidies	2.982.778	3.909.578	3.276.789	3.339.652	3.395.492	3.519.652	3.488.655
- van de federale overheid	0	0	0	0	0	0	0
- van de Vlaamse overheid	0	0	0	0	0	0	0
- van de provincie	0	0	0	0	0	0	0
- van de gemeente	2.982.778	3.909.578	3.276.789	3.339.652	3.395.492	3.519.652	3.488.655
- van het OCMW	0	0	0	0	0	0	0
- van andere entiteiten	0	0	0	0	0	0	0
b. Specifieke werkingssubsidies	-2.492.616	6.084.397	3.038.752	6.314.192	6.093.280	3.965.227	13.089.886
- van de federale overheid	0	0	0	0	0	0	0
- van de Vlaamse overheid	1.708.620	5.776.321	1.287.599	98.958	592.489	95.206	3.346.899
- van de provincie	0	0	0	0	28.788	0	0
- van de gemeente	-3.725.544	872.374	1.762.053	5.143.234	5.472.004	3.870.022	9.742.988
- van het OCMW	0	0	0	0	0	0	0
- van andere entiteiten	-475.692	-564.298	-10.900	1.072.000	0	0	0
4. Recuperatie individuele hulpverlening	0	0	0	0	0	0	0
5. Andere operationele ontvangsten	2.895.658	3.182.339	5.705.896	3.849.457	1.757.017	1.450.044	1.404.019
B. Financiële ontvangsten	-78.528	140.382	113.171	123.701	141.477	145.835	150.365
C. Tussenkost door derden in tekort boekjaar	0	0	0	0	0	0	0
III. Exploitatiesaldo	-9.983.570	-11.327.299	-18.881.679	-23.914.365	23.974.700	-14.424.065	31.627.885

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
I. Investeringsuitgaven	3.131.214	3.261.409	2.290.921	7.113.618	8.421.611	10.010.983	17.175.902
A. Investeringsuitgaven in financiële vaste activa	676.124	1.253.884	391.204	4.419.738	5.233.835	5.322.080	17.422
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	0	0	0	0	0	0
3. OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	676.124	1.253.884	391.204	4.419.738	5.233.835	5.322.080	17.422
B. Investeringsuitgaven in materiële vaste activa	2.779.627	1.992.107	1.880.780	2.683.604	2.923.506	4.676.917	17.148.193
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige MVA	852.581	470.649	4.132.324	722.542	564.633	416.184	430.344
a. Terreinen en gebouwen	782.529	443.399	4.083.413	677.554	501.683	376.283	376.283
b. Wegen en andere infrastructuur	0	0	0	0	0	0	0
c. Roerende goederen	70.052	27.250	48.910	44.988	62.950	39.901	54.061
d. Leasing en soortgelijke rechten	0	0	0	0	0	0	0
e. Erfgoed	0	0	0	0	0	0	0
2. Andere materiële vaste activa	1.927.046	1.521.458	-2.251.544	1.961.062	2.358.873	4.260.733	16.717.849
a. Onroerende goederen	1.927.046	1.521.458	-2.251.544	1.961.062	2.358.873	4.260.733	16.717.849
b. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0	0
C. Investeringsuitgaven in immateriële vaste activa	-27.371	15.418	18.937	10.277	264.270	11.986	10.287
D. Toegestane investeringssubsidies	-297.166	0	0	0	0	0	0
- aan de districten	0	0	0	0	0	0	0
- aan autonome provinciebedrijven (APB)	0	0	0	0	0	0	0
- aan autonome gemeentebedrijven (AGB)	0	0	0	0	0	0	0
- aan welzijnsverenigingen	0	0	0	0	0	0	0
- aan andere OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0	0
- aan de politiezone	0	0	0	0	0	0	0
- aan de hulpverleningszone	0	0	0	0	0	0	0
- aan intergemeentelijke samenwerkingsverbanden (IGS)	0	0	0	0	0	0	0
- aan niet-confessionele levensbeschouw gemeenschappen	0	0	0	0	0	0	0
- aan besturen van de eredienst	0	0	0	0	0	0	0
- aan andere begunstigden	-297.166	0	0	0	0	0	0

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
II. Investeringsontvangsten	1.933.198	728.786	1.205.236	3.089.434	520.783	356.283	356.283
A. Verkoop van financiële vaste activa	915.080	0	0	0	0	0	0
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	6	0	0	0	0	0	0
3. OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	915.073	0	0	0	0	0	0
B. Verkoop van materiële vaste activa	722.813	540.000	540.736	621.000	0	0	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige MVA	37.379	540.000	0	621.000	0	0	0
a. Terreinen en gebouwen	37.379	540.000	0	621.000	0	0	0
b. Wegen en andere infrastructuur	0	0	0	0	0	0	0
c. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0	0
d. Leasing en soortgelijke rechten	0	0	0	0	0	0	0
e. Erfgoed	0	0	0	0	0	0	0
2. Andere materiële vaste activa	685.434	0	540.736	0	0	0	0
a. Onroerende goederen	685.434	0	540.736	0	0	0	0
b. Roerende goederen	0	0	0	0	0	0	0
C. Verkoop van immateriële vaste activa	0	0	0	0	0	0	0
D. Investeringsubsidies en -schenkingen	295.305	188.786	664.500	2.468.434	520.783	356.283	356.283
- van de federale overheid	0	0	0	0	0	0	0
- van de Vlaamse overheid	0	0	253.862	0	0	0	0
- van de provincie	55.839	56.062	0	0	0	0	0
- van de gemeente	239.467	132.724	410.637	2.468.434	520.783	356.283	356.283
- van het OCMW	0	0	0	0	0	0	0
- van andere entiteiten	0	0	0	0	0	0	0
III. Investeringsaldo	-1.198.016	-2.532.623	-1.085.685	-4.024.184	-7.900.828	-9.654.700	-16.819.619
Saldo exploitatie en investeringen	-11.181.586	-13.859.922	-19.967.365	-27.938.549	16.073.873	-24.078.766	14.808.266

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
I. Financieringsuitgaven	6.375.047	4.998.617	10.905.520	7.878.275	6.423.315	2.704.201	26.188.769
A. Vereffening van financiële schulden	6.355.467	4.757.938	10.504.810	7.831.886	6.382.836	2.669.504	26.159.855
1. Periodieke aflossingen van opgenomen leningen en leasings	1.083.114	1.415.729	1.228.910	1.334.231	922.498	933.104	1.475.086
2. Niet-periodieke aflossingen van opgenomen leningen en leasings	5.272.353	3.342.210	9.275.900	6.497.654	5.460.337	1.736.400	24.684.769
B. Vereffening van niet-financiële schulden	0	0	0	0	0	0	0
C. Toegestane leningen en betalingsuitstel	19.580	240.678	400.710	46.389	40.479	34.697	28.914
1. Toegestane leningen	0	0	0	0	0	0	0
- aan autonome provinciebedrijven (APB)	0	0	0	0	0	0	0
- aan autonome gemeentebedrijven (AGB)	0	0	0	0	0	0	0
- aan welzijnsverenigingen	0	0	0	0	0	0	0
- aan andere OCMW-verenigingen	0	0	0	0	0	0	0
- aan de politiezone	0	0	0	0	0	0	0
- aan de hulpverleningszone	0	0	0	0	0	0	0
- aan intergemeent. samenwerkingsverbanden (IGS)	0	0	0	0	0	0	0
- aan besturen van de eredienst	0	0	0	0	0	0	0
- aan niet-confessionele levensbeschouw gemeenschappen	0	0	0	0	0	0	0
- aan andere begunstigden	0	0	0	0	0	0	0
2. Toegestaan betalingsuitstel	19.580	240.678	400.710	46.389	40.479	34.697	28.914
D. Vooruitbetalingen	0	0	0	0	0	0	0
E. Kapitaalsverminderingen	0	0	0	0	0	0	0

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
II. Financieringsontvangsten	20.536.084	7.850.868	19.834.890	8.616.386	8.239.009	16.456.544	16.586.153
A. Aangaan van financiële schulden	15.804.129	5.574.980	14.748.100	8.616.386	8.239.009	16.456.544	16.586.153
- opname van leningen en leasings bij financiële instellingen	11.400.000	0	0	5.350.000	0	0	0
- opname van leningen en leasings bij andere entiteiten	4.404.129	5.574.980	14.748.100	3.266.386	8.239.009	16.456.544	16.586.153
B. Aangaan van niet-financiële schulden	1.995.157	140.034	4.881.337	0	0	0	0
C. Vereffening van toegestane leningen en betalingsuitstel	2.736.798	2.135.853	205.453	0	0	0	0
1. Terugvordering van toegestane leningen	0	0	0	0	0	0	0
a. Periodieke terugvorderingen	0	0	0	0	0	0	0
b. Niet-periodieke terugvorderingen	0	0	0	0	0	0	0
2. Vereffening van betalingsuitstel	2.736.798	2.135.853	205.453	0	0	0	0
D. Vereffening van vooruitbetalingen	0	0	0	0	0	0	0
E. Kapitaalsvermeerderingen	0	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	0
III. Financieringssaldo	14.161.037	2.852.251	8.929.369	738.111	1.815.694	13.752.343	-9.602.616
Budgettair resultaat van het boekjaar	2.979.452	-11.007.671	-11.037.996	-27.200.438	17.889.567	-10.326.423	5.205.651

Toelichting

Motivering van de wijzigingen

Motivering van de wijzigingen

In 2023 van de legislatuur 2020-2025 maakt sogent terug een aanpassing van het meerjarenplan op basis van de vorderingen van de onderliggende projecten, de gewijzigde dotatie van de stad Gent, de uitdagingen in projectontwikkeling in het algemeen met een stijgende inflatie, stijgende rente en voorraadproblemen.

Gezien de huidige conjunctuur werden de ramingen van de bouwkosten geactualiseerd met de huidige ABEX index (tov periode raming).

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.

Voor de aanpassing van het meerjarenplan werd voor de berekening van de personeelskosten in 2024 beroep gedaan op het extern sociaal secretariaat. De berekening gebeurde op basis van de verwachte personeelsbezetting voor 2024 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 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 zodat deze in lijn zijn met de verminderde dotatie van de stad Gent.

Voor het meerjarenplan dat hier nu voorligt zijn de cijfers geüpdatet voor de periode 2024-2026.

Toelichting

**Beschrijving grondslagen en
assumpties**

Beschrijving grondslagen en assumpties

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 nu voorligt zijn de cijfers geüpdatet voor de periode 2024-2026.

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.

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 2024 beroep gedaan op het extern sociaal secretariaat. De berekening gebeurde op basis van de verwachte personeelsbezetting voor 2024 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). In de lopende werven 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% tot 1,7%.
- Voor de raming van de indirecte kosten wordt er in detail bekeken welke uitgaven en inkomsten er nog te verwachten zijn en worden waar nodig de budgetten aangepast.
- De intrestlasten bij projecten waarvoor er nog geen leningen zijn afgesloten, worden geraamd op 4,5 tot 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 inkomsten te zien, deze worden als volgt verklaard:

- Sogent ontving subsidies die niet volledig aangewend zullen worden en daarom teruggestort zullen worden.
- Sogent ontvangt huur die ze moet doorstorten aan een andere organisatie (Modest, OCMW)

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 project Malmar Multi Functioneel Gebouw werden interne middelen verschoven naar het project Sint Amandsberg Toekomststraat wegens het wegvallen van subsidies in dit project.

Toelichting

**Ontvangsten en uitgaven naar
functionele aard**

(schema T1)

Filters - Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard	
Budgetronde	B24
Bestuur/Entiteit	sogent
Jaar	2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026
Budgetversie	PLN - NFI Plan versie
Incl. intercompany	Nee
Incl. intracompany	Nee

Jaarrekening/budget	
2020	Jaarrekening
2021	Jaarrekening
2022	Jaarrekening
2023	Budget (W232)
2024	Budget (B24)
2025	
2026	

Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard

Algemene Financiering							
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Exploitatie	2.982.778	2.942.210	3.276.670	3.339.652	3.395.492	3.519.652	3.488.655
Uitgaven	0	0	118	0	0	0	0
Ontvangsten	2.982.778	2.942.210	3.276.789	3.339.652	3.395.492	3.519.652	3.488.655
Investering	0	0	0	0	0	0	0
Uitgaven	0	0	0	0	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0	0
Financiering	11.443.819	957.076	4.243.289	784.500	1.856.174	13.787.039	-9.573.702
Uitgaven	6.355.467	4.757.938	10.504.810	7.831.886	6.382.836	2.669.504	26.159.855
Ontvangsten	17.799.286	5.715.015	14.748.100	8.616.386	8.239.009	16.456.544	16.586.153

Woonstad en ruimte							
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Exploitatie	-12.966.348	-14.269.509	-22.158.350	-27.254.017	20.579.208	-17.943.717	28.139.230
Uitgaven	15.676.636	29.596.531	41.699.723	55.028.208	43.433.222	44.531.219	29.790.716
Ontvangsten	2.710.288	15.327.022	19.541.373	27.774.191	64.012.431	26.587.502	57.929.946
Investering	-1.198.016	-2.532.623	-1.085.685	-4.024.184	-7.900.828	-9.654.700	-16.819.619
Uitgaven	3.131.214	3.261.409	2.290.921	7.113.618	8.421.611	10.010.983	17.175.902
Ontvangsten	1.933.198	728.786	1.205.236	3.089.434	520.783	356.283	356.283
Financiering	2.717.218	1.895.175	4.686.080	-46.389	-40.479	-34.697	-28.914
Uitgaven	19.580	240.678	400.710	46.389	40.479	34.697	28.914
Ontvangsten	2.736.798	2.135.853	5.086.790	0	0	0	0



Toelichting

Investeringsprojecten

(schema T3)

Filters - Investeringsprojecten	
Budgetronde	B24
Budgetversie	PLN - NFI Plan versie
Bestuur/Entiteit	sogent
Jaren in MJP	2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026

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. Investeringsubsidies 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	2.399.226	0	4.905.428	2.918.470	34.458.643
A. Investerings in financiële vaste activa	24.166.470	2.321.206	0	4.470.985	2.806.986	33.765.647
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	2.321.206	0	4.470.985	2.806.986	33.765.647
B. Investerings in materiële vaste activa	35.331	71.037	0	137.623	90.382	334.372
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige MVA	35.331	71.037	0	137.623	90.382	334.372
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	71.037	0	137.623	90.382	334.372
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	6.984	0	296.820	21.102	358.623
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	955.569	0	254.100	0	27.235.669
A. Verkoop van financiële vaste activa	26.026.000	915.073	0	0	0	26.941.073
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	0	26.941.073
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. Investeringsubsidies en -schenkingen	0	40.496	0	254.100	0	294.596

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	3.557.907	0	0	0	7.189.827
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	3.557.907	0	0	0	7.189.827
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige MVA	3.633.819	3.557.907	0	0	0	7.191.726
a. Terreinen en gebouwen	3.633.819	3.557.907	0	0	0	7.191.726
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	0	0	0	0	-1.900
a. Onroerende goederen	-1.900	0	0	0	0	-1.900
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	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	2.528.563	0	1.996.080	60.000	4.788.083
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	2.528.563	0	1.996.080	60.000	4.788.083
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige MVA	203.440	1.826.609	0	1.996.080	60.000	4.086.129
a. Terreinen en gebouwen	194.671	1.751.434	0	1.931.803	40.000	3.917.908
b. Wegen en andere infrastructuur	0	0	0	0	0	0
c. Roerende goederen	8.769	75.175	0	64.277	20.000	168.221
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	0	0	701.954
a. Onroerende goederen	0	701.954	0	0	0	701.954
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	2.911.643	0	2.204.653	0	6.139.670
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	1.803.549	0	621.000	0	3.409.559
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	1.226.170	0	0	0	1.226.170
a. Onroerende goederen	0	1.226.170	0	0	0	1.226.170
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	1.108.094	0	1.583.653	0	2.730.111

PO10008 - En Route

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal
	vóór MJP	in MJP	vóór MJP	in MJP	na MJP	
<i>I. Uitgaven</i>	0	0	0	0	0	0
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	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. Investeringsubsidies 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. Investeringsubsidies 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	25.140.400	91.746.969	116.887.369
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	25.140.400	91.746.969	116.887.369
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	25.140.400	91.746.969	116.887.369
a. Onroerende goederen	0	0	0	25.140.400	91.746.969	116.887.369
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	1.864.030	116.308.353	118.172.383
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	1.864.030	116.308.353	118.172.383

Toelichting

Overzicht personeelsbestand

Aantal Voltijds Equivalenten (VTE)

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Contractueel	64,00	64,00	67,00	63,00	67,00	67,00	67,00
Niveau A	41,00	41,00	46,00	43,00	46,00	46,00	46,00
Niveau B	19,00	19,00	17,00	16,00	17,00	17,00	17,00
Niveau C	4,00	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	0,00
Niveau E	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAAL	64,00	64,00	67,00	63,00	67,00	67,00	67,00
Niveau A	41,00	41,00	46,00	43,00	46,00	46,00	46,00
Niveau B	19,00	19,00	17,00	16,00	17,00	17,00	17,00
Niveau C	4,00	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	0,00
Niveau E	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Toelichting

Documentatie digitaal

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>

A large, white, stylized letter 'S' graphic is positioned on the left side of the page, partially overlapping the white text box.

Sogent is het Gentse stadsontwikkelingsbedrijf met één doel voor ogen: Gent uitbouwen tot een stad waar het aangenaam wonen, elkaar ontmoeten en werken is voor iedereen. We voeren hierbij als deel van de Groep Gent het stedelijk beleid inzake stadsontwikkeling en vastgoedbeheer van de Stad Gent mee uit. En dat samen met een prachtig en sterk team. Onze baseline hierbij is: 'samen ontwikkelen we onze stad' en dat mag je best letterlijk nemen.

A large, white, stylized letter 'C' graphic is positioned on the right side of the page, partially overlapping the white text box.



sogent | samen ontwikkelen
we onze stad

sogent

Voldersstraat 1

9000 Gent

België

info@sogent.be

www.sogent.be

T: 09 269 69 00

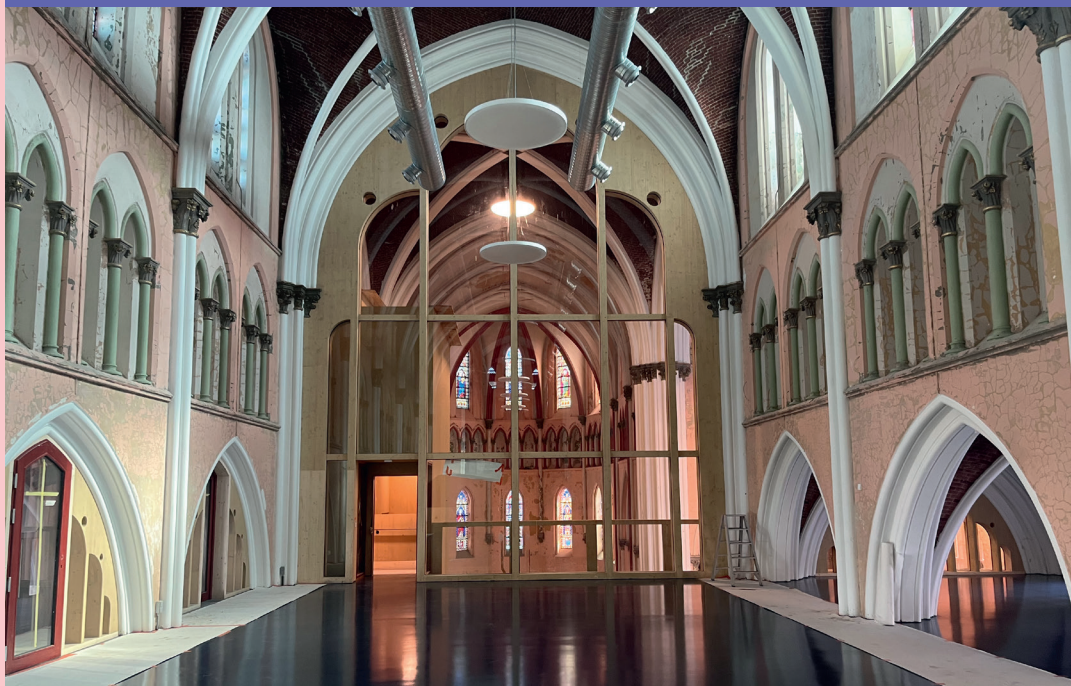
BTW BE0367 300 594

gent:



Toelichting aanpassing Meerjarenplan aan de raad van bestuur

2020-2025
BUDGETRONDE B2024





Referenties afbeeldingen

Foto voorzijde boven: Heilig Hartkerk

© sogent

Foto voorzijde rechts boven: Oude Dokken

© sogent

Foto voorzijde rechts onder: Berkhoutsheide

© Denc-studio en BLAF architecten

Foto achterzijde : Kaai 24

© DBLV architecten - beeld Altro Vastgoed



Inhoud

Woord vooraf	3	FNOECO - Filature Nouvelle d'Orleans	60
Sogent geeft Gent vorm	4	HFVALG - sportcluster Halfweg	61
Personeelsbehoefteplan	6	HOWALG - Hogeweg	62
Sogent Stelt Scherp - Missie, visie en waarden	8	HVAALG - Huis van Alijn	63
Sogent Stelt Scherp - Strategisch beleid	14	ICCALG - Citadelpark +	64
Sogent Stelt Scherp - Organisatieontwikkeling: aangepaste structuur en systemen	24	KLEALG - Oude Dokken: Kleindokkaai Oost	65
BBC Beleids- en beheerscyclus voor lokale besturen	33	LORALG - Lourdeshoek	66
Projecten	41	MALMFG - Malmarsite: Bijgaardehof	67
AAGOUD - Ottenstadion	42	MBSALG - Meibloemsite Tijdelijke invulling	68
DBFMCL - Projectcluster Gent-Ninove	43	MEUALG - Meulestede site	69
DESIGN - Renovatie Designmuseum	44	MEUKAA - Meulestede Kaai	70
DOKALG - Oude Dokken algemeen	45	NVHL24 - Nieuwe Voorhaven: KAAI 24	71
DOKHAO - Oude Dokken: Wonen aan de Schipperskaai	46	OFFOND - Offerlaan Onderwijscampus	72
DOKHAW - Oude Dokken: Handelsdok West	47	OPBAVL - Opera Ballet Vlaanderen	73
DOKHOU - Oude Dokken: Handelsdok West	48	PORWON - De Porre: Woonproject	74
DOKSTA - Oude Dokken: Handelsdok West	49	R4OBIS - R4 Oostakker bis	75
DOKZUI - DOK Zuid	50	ROOAPP - 3 hoekwoningen	76
EILALG - Eiland Zwijnaarde	51	SASALG - Sas en Bassijnwijk: buurtparking en sociale appartementen	77
EXPALG - The Loop - deel sogent	52	SDPALG - Prinses Mathildeplein	78
EXPFIL - Beheer en belangen GBTL	53	SMKITEK - Uitbreiding en (ver)nieuwbouw SMAK	79
EXPPAR - Parkeergebouw The Loop	54	SOCWON - Bouw sociale woningen	80
EXPTUN - Fietstunnel West The Loop	55	STAHHP - St-Amandsberg: Heilig Hartplein	81
EXPVOS - Vossenbos	56	STATOE - St-Amandsberg: Toekomststraat	82
FABALG - Gent-Sint-Pieters: Fabiolalaan	57	SVKERF - Erfpachtrenovatie met verhuur	83
FABWAP - Fabiolalaan: Wonen Aan het park	58	SVKWON - Realiseren van SVK woningen	84
FABZOB - Fabiolalaan zone B	59	UCBALG - MIO Zwijnaarde	85
		UCOALG - UCO: Maïsstraat	86
		UCOPAR - Parking UCO site	87
		WAAALG - De Krook: algemeen	88
		WAAMAH - De Krook: Wintercircus	89
		WONALG - Wondelgemse Meersen	90

Activiteiten	91
Optimaliseren van de tijdelijke invulling van vastgoed	92
Beheren, analyseren en rapporteren van de inventarisgegevens vastgoed sogent	96
Juridisch beheren, analyseren en rapporteren van vastgoedcontracten en onteigeningen	96
Instaan voor het strategisch ontwikkelen en optimaliseren van Vastgoed	97
Instaan voor het strategisch ontwikkelen en optimaliseren van het OCMW privaat	98
Beheren, analyseren en rapporteren van de inventarisgegevens OCMW privaatvastgoed	98
Voorzien in een transparant intern en extern communicatiebeleid dat een positief en correct beeld van sogent uitdraagt	99
Coördinatie van integrale kwaliteitszorg incl. procesoptimalisatie, beheren van het intern controlesysteem en begeleiden van veranderingsprocessen	100
Verder professionaliseren van het financieel beleid in functie van een project gedreven aanpak	101
Ontwikkelen organisatiestructuur in functie van het kenniscentrum projectleiders	103
Het voeren van een personeelsbeleid in functie van de noden die voortkomen uit het SMJP	106
Beheer van eigen vastgoed	107
Het uitvoeren van de beheerstaken met betrekking tot het OCMW vastgoed	115

Woord vooraf



Beste lezer

Het meerjarenplan van sogent zet de strategische lijnen uit voor de komende jaren én in het bijzonder 2024.

In deze toelichting bij het meerjarenplan geven we een geactualiseerde weergave van het strategisch beleid van sogent. We stellen de projecten en activiteiten voor waar de verschillende afdelingen van sogent in deze periode aan werken.

2024 wordt het laatste jaar van deze legislatuur. Heel wat projecten zijn in realisatie of gaan volgend jaar van start. Het wordt op alle vlakken een druk jaar, waarbij ook de diversiteit van onze projecten naar voor komt: sociaal en budget wonen, culturele infrastructuurprojecten, ontwikkeling van bedrijventerreinen, aanleg van parken en openbaar domein, beheer van vastgoed en budget(ver)huur via huuringent.

Elk project wordt voorgesteld aan de hand van een korte beschrijving samen met een financieel samenvattingsmodel.

Veel leesplezier.

Sylvianne Van Butsele
Directeur Strategie en Operaties

Frank Van Goethem
Directeur Bedrijfsvoering

Sami Souguir
Voorzitter raad van bestuur

Samen ontwikkelen we onze stad



Wie is sogent?

Het Gentse stadsontwikkelingsbedrijf sogent voert het stedelijk beleid inzake stadsontwikkeling en vastgoedbeheer uit. Al 20 jaar lang staat sogent voor een kwalitatieve projectontwikkeling en een efficiënt beheer van vastgoed. Sogent beheert ook de passieve onroerende goederen van OCMW Gent in Vlaanderen.

Samen met verschillende partners en stadsdiensten wil sogent onze stad uitbouwen tot een inclusieve, duurzame en mooie stad waar het goed is om te wonen en te werken. We werken dagelijks aan grote en kleine projecten van diverse aard en omvang. Soms zijn we verantwoordelijk voor de voorbereidingen zoals het bouwrijp maken van het terrein. Op andere momenten nemen we de projectcoördinatie van nieuwbouwprojecten op ons. Daarnaast beheren we een groot aantal percelen en gebouwen en geven ze een tweede leven door ze in tijdelijk gebruik te geven of te renoveren.

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 vooropgestelde contouren. Een autonoom gemeentebedrijf heeft hierbij als voordeel het vermogen om snel en soepel op de bal te spelen.

Sogent maakt ook deel uit van Groep Gent. Een goede samenwerking met Stad Gent en OCMW Gent is dus een evidentie. Doordat de raad van bestuur van sogent in hoofdzaak is samengesteld uit politieke vertegenwoordigers 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 lokettenzaal werd ingericht als tentoonstellingsruimte die tijdens de kantooruren 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:

- Sami Souguir - Voorzitter - Schepen van Cultuur, Stadsontwikkeling en Ruimtelijke Planning - Open Vld
- Marc Heughebaert - Ondervoorzitter - Afgevaardigde Groen
- Tine Boucké - Afgevaardigde Groen
- Mieke Bouve - Gemeenteraadslid Open Vld
- Karin Temmerman - Gemeenteraadslid Vooruit
- Jef Van Pee - Gemeenteraadslid CD&V
- Gert Robert - Gemeenteraadslid N-VA
- Alexander Van Hoecke - Afgevaardigde Vlaams Belang
- 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 en Operaties

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

Personeelsbehoefteplan



Het personeelsbehoefteplan is een essentieel instrument voor strategisch personeelsbeheer. Het brengt het aantal personeelsleden in kaart dat we nodig hebben binnen onze organisatie.

Functie	Niveau	Aantal Voorzien	1 OKTOBER 2023	
			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	
Project-assistent / Tekenaar	B1	2	2	
		5	4	1

Finance & Legal				
Financieel expert	A2	1	1	
Verantwoordelijke dochtervennootschappen	A1	1	1	
Hoofdboekhouder	A1	1	1	
Budgetverantwoordelijke	A1	1	1	
Boekhouder	B1	3	2	1
Jurist	A1	3	4*	
		10	11	1
P&O en administratie				
Personeelsverantwoordelijke	A1	1	1	
Onthaal en administratie	C1	2	1	1
Medewerker Personeel en Organisatie	C1	1	1	
Verantwoordelijke Organisatieontwikkeling	A1	1		1
		5	3	2
Projectteams				
Senior projectverantwoordelijke	A2	8	8	
Projectverantwoordelijke	A1	17	17	
Projectbeheerders/assistenten	B1	5	4	1
		30	29	1
Huuringent				
Teamcoördinator huuringent	A2	1	1	
Consulent huuringent	B1	7	7	
Medewerker huuringent	C1	2	2	
		10	10	
Totaal sogent		66	62	5

* Extra aanwerving in contract van onbepaalde duur voor de vervanging van een langdurig afwezig personeelslid.

Sogent stelt scherp

Missie, visie en waarden



Waarom scherpstellen?

Sogent is zoals elke organisatie voortdurend in evolutie. Het is belangrijk dat sogent zowel in haar geheel als bij monde van 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 5 WHY-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 maakt 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 en 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 voorbije pandemie heeft meer dan ooit het belang van de menselijke dimensie benadrukt. Zowel de ruimte waarin we samenleven als de kwaliteit van onze woon- en leefruimtes zijn belangrijker geworden.
- ⌚ 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 in het voorjaar van 2021 beslist om de missie, visie en waarden van sogent te herformuleren. 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 aan het realiseren van de Gentse missie en laat haar eigen missie daarop aansluiten:

Onze missie:

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

We voeren hierbij als deel van Groep Gent het stedelijk beleid inzake stadsontwikkeling en vastgoedbeheer van Stad Gent mee uit, samen met een prachtig en sterk team. “Onze baseline hierbij is: ‘samen ontwikkelen we onze stad’ en dat mag je best letterlijk nemen.

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 weer die sogent in haar projecten wenst toe te passen.

Onze visie:

Als stadsontwikkelingsbedrijf willen we samen met verschillende partners en stadsdiensten onze stad uitbouwen tot een inclusieve, duurzame en mooie stad.

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”. Naast de eerste plek (thuis), de tweede plek (werk- of studeerplek) moet dit een plek zijn waar mensen elkaar kunnen ontmoeten en waar het openbare leven zich afspeelt.

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 vastgoedbeheer;
- Ruimte voor innovatie te bieden en experimenten op te zetten;
- Samenwerken in projectteams, met publieke en private partners en samen met de burger.

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

Met welke 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 te 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.

INTEGER

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

MET IMPACT

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

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.

sogent

samen ontwikkelen we onze stad



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 nét 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

sogent

samen ontwikkelen we onze stad

1

EEN DUIDELIJK PROGRAMMA

- Betaalbaar, sociaal & divers woonaanbod
- Toegankelijkheid & ruimte voor ontmoeting
- Klimaatneutraal & circulair bouwen
- Stedelijke biodiversiteit & groen
- Kwalitatieve architectuur & goede programmamix

2

SLIMME GRONDPOSITIE

- Slim en toekomstgericht verwerven
- Inzetten om woningen betaalbaar te houden
- Werken met opstal en erfpacht

3

INTEGRALE STADSONTWIKKELING

- Masterprojecten via gebiedsontwikkeling, bouwprojecten en vastgoedontwikkeling
- Ontwikkelen van nieuwe, samenbouwmodellen
 - Nieuwe materialen
 - Nieuwe concepten
 - Nieuwe gebruiken
- Aandacht voor bodem

4

RUIMTE VOOR INNOVATIE & EXPERIMENT ROND

- Duurzaamheid en circulariteit
- Bouw- en woonvormen
- Betaalbaarheid via pilotprojecten en themagroepen

5

SAMEN STERKER

- Co-creatie binnen groep Gent
- Partnerschappen met publieke en private partners
- Participatie met stadsbewoners
- Ontwikkelen van nieuwe samenwerking- en financieringsmodellen

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

sogent

samen ontwikkelen we onze stad





Van missie en visie 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 bedrijfsgrond, 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**.

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'¹

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

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

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

Strategische cascade

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

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

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

Strategische keuzes en projecten 2020 - 2025

We werken aan een duidelijk programma

Kiezen voor betaalbaar, sociaal & divers woonaanbod (werken aan de 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 budget(huur)woningen (20%).

De grootste garantie op betaalbaar wonen (gerelateerd aan het inkomen) 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 ruimte voor 800 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 publiek-private samenwerking. Deze budgethuurwoningen zullen worden verhuurd door huringent, het stedelijk verhuurkantoor en tevens dochter van sogent. Daarnaast is het eveneens de betrachting om huringent de komende jaren structureel te laten groeien en streeft huringent naar een verhuur van 600 woningen.

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

- Nieuw Gent: bouw 59 sociale huurwoningen die worden verkocht aan een sociale huisvestingsmaatschappij;
- Verschillende locaties: renovatie van voormalige (krot)woningen voor verhuur via SVK Gent.
- CLT-project: bouw (door Thuispunt Gent) 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, is het plan om 16 budgethuurwoningen te bouwen.
- Kaai 24: op het terrein van de voormalige Loods 24 aan de Voorhavenlaan realiseert sogent een appartementsgebouw met 72 appartementen, waarvan 25 budgethuur- en 20 sociale huurwoningen.
- 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.
- Modest: sogent participeert in een investeringsmaatschappij die onroerende goederen verwerft en zakelijke rechten verleent om deze woningen vervolgens te verhuren op de budgethuurmarkt.

Behalve sociale en budgetwoningen initieert sogent een gedifferentieerd woonaanbod om aan de vele, diverse, woonbehoeften binnen 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 bouwgroepen; 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 buurtbewoners 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 stukjes natuur, of bijvoorbeeld 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: opmaak ontwerp vernieuwde Gentse Opera uitwerking masterplan tot en met het verkrijgen van een omgevingsvergunning in het kader van de herbestemming van het operagebouw voor meerdere culturele partners met

grote erfgoedwaarde door ontpitting, renovatie, restauratie en nieuwbouw.

- 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. Deze studieopdracht is reeds uitgeschreven en werd ook recent gegund. De studie omvat alle fases tot en met het definitieve ontwerp.
- Wasserijsite: als onderdeel van het stadsvernieuwingsproject '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 lanceerde 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: sogent vormt de kerk en bijhorende pastorij aan het Heilig Hartplein om tot een solidair buurtrestaurant, een buurtkeuken, buurtliving en ruimtes voor buurtgerelateerde activiteiten. Tegelijk wordt ook het omliggende publiek domein heringericht.
- Wintercircus: sogent heeft de voormalige garage Mahy gerenoveerd langsheen de Lammerstraat, ook wel Wintercircus genaamd, en een partner geselecteerd om rond een centraal en overdekt binnenplein kantooruimte 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 start met de make-over voor de gebouwencluster in het Citadelpark door in te zetten op een compacter en toegankelijker ICC en lanceert de Open Oproep voor een nieuw en meer uitgebreid S.M.A.K.
- 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 op de voormalige Ateljee-site, Santo in de voormalige brandweerkazerne De Porre, atelierruimtes 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 Dienst Cultuur en het Departement

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. 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 (Zero AfvalWater met Energie- en Nutriëntenterugwinning) 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 hernieuwbare 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: verwarming door gebruik van afvalwater, keukenafval en industriële restwarmte.;
- ⦿ Design Museum: gebruik van een circulaire gevelsteen;
- ⦿ Wintercircus: gebruik BEO-veld;
- ⦿ Malmar-cohousing: begeleiding van cohousinggroep voor collectief energiesysteem, namelijk een BEO-veld, met subsidie van Stad Gent.
- ⦿ Opera: fossielvrij bouwen door onder meer gebruik van riothermie (via een warmtewisselaar wordt warmte aan het rioleringsstelsel onttrokken)

Belangrijke activiteiten die hiermee gepaard gaan:

- ⦿ Expertise opbouwen rond energieneutraliteit;
- ⦿ Themagroep starten;
- ⦿ 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 dat wijkparken en straatgroen hierin 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 kunnen komen.

Sogent wil ruimte maken voor groen en zet in op het aanleggen van wijkparken. Dit houdt in dat we waar mogelijk werk maken van ontpitting en ontharding en plaatsmaken voor natuur. In het Bijgaardepark is er bijvoorbeeld 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 Bijgaardehof, een gevarieerd en avontuurlijk park van 2,5 hectare. De moestuinen, oorspronkelijk als tijdelijke invulling, krijgen een definitieve 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 bestaande park La Sapinière werden mee geïntegreerd in de nieuwe groenaanleg.
- ⦿ S-gebouw: Op het dak van het S-gebouw komen er publiek toegankelijke daktuinen voor stadslandbouw waaraan ook buurtbewoners 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 de Groendienst;
- ⦿ Investeren in groenaanleg zoals onder andere het initiatief om bomen aan te planten;
- ⦿ Nadenken op welke manier de projecten van sogent voldoen-

de groen-blaauwe 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:

- Via de Open Oproep van de Vlaams Bouwmeester lanceren we oproepen voor projecten zoals het ICC, het Operagebouw, Design Museum Gent, het SMAK;
- Via de ontwerppoule van de Stadsbouwmeester realiseren we projecten zoals het project aan de Kongostraat en The Loop;
- Via mededingingsprocedures waarbij de kwaliteit van het ontwerp het belangrijkste criterium is en waarbij de Stadsbouwmeester juryvoorzitter is realiseren we projecten zoals de Wasserijtsite, de Heilig-Hartsite, Parking Het Getouw, het S-gebouw, Kaai 24, enz.

DB(FM)-projecten zoals scholencluster Gent/Ninove, realisatie sociale woningen;

- Als (gedelegeerd) bouwheer van onder andere het Design Museum, de Wasserijtsite, Heilig Hartkerk, de UCO-parking, Kaai 24, De Kleine Sikkels, het Operagebouw, het Huis van Alijn, het Wintercircus, de Standaertsite, enzovoort.
- Verschillende projecten van sogent wonnen reeds toonaangevende architectuurprijzen zoals de Prijs Publieke Ruimte (Wijkpark De Porre, Kapitein Zeppospark), de Provinciale Architectuurprijs Oost-Vlaanderen (de Standaertsite), de BigMat Special Mention for Young Architects (Balenmagazijn). Ook het Stadsgebouw 2.0 Meloepie viel meermaals in de prijzen. Voor het Masterplan Oude Dokken ontving sogent de Wivina De Meester prijs voor excellent bouwheerschap. Zeer recent won de woonontwikkeling van De Porre de Bis-architectuurwedstrijd.

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 bezoeken momenten 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)

Grondpositie 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 gerichter 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 bekijkt echter de komende periode wat de mogelijkheden zijn om in een aantal van haar bestaande en nieuwe projecten de grond in eigendom te houden en via opstal-, erfpacht- of andere constructies de gronden ter beschikking te stellen voor de bouw van sociale en budgethuurwoningen.

Daarnaast wil sogent als onderdeel van Groep Gent haar grondpositie opnieuw proberen versterken in functie van stadsontwikkeling in de toekomst.

Deze visie op het uitgeven en ontwikkelen van grond heeft betrekking op zowel gronden van sogent als gronden die deel uitmaken van het privaat patrimonium in België van het OCMW

van Gent, waarvoor sogent de opdracht heeft deze te beheren 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 vastgoedvisie;
- 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. Voor dit project is de onderzoeksfase afgerond, sogent zal samen met verschil-

lende stadsdiensten de contouren voor ambities en randvoorwaarden voor de uitgifteprocedure vormgeven.

- The Loop 2.0: sogent is eigenaar van verschillende gronden op deze site via de grondenbank The Loop. Voor veld 12 Oost heeft sogent een oproep gelanceerd om een inrichtingsplan op te maken voor een gemengde ontwikkeling. Daarnaast zal sogent hier samen met een private ontwikkelaar 239 appartementen, waaronder 48 sociale appartementen en 38 budgetwoningen, realiseren.
- Citadelpark+: sogent start met de make-over van de gebouwcluster in het Citadelpark door in te zetten op een compacter en toegankelijker ICC en lanceert de Open Oproep voor een vernieuwd S.M.A.K.
- Hogeweg-Zeemanstuin: sogent realiseerde op de zone tussen de Hogeweg en de Sint-Bernadettestraat een gemengd woonproject van 327 woningen, waarvan 220 sociale en 107 budgetwoningen, zowel grondgebonden als meergezinswoningen en integreerde in het centrale wijkpark grafheuvels uit bronstijd. Het laatste deel van de sociale woningen wordt gebouwd.
- Ecowijk: op de gronden van het voormalige Jules Ottenstadion wil sogent een duurzaam woonproject met betaalbare (budget- en sociale) 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 heeft de voormalige garage Mahy langsheen de Lammerstraat, ook wel Wintercircus genaamd, gerenoveerd en een partner geselecteerd 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.

Voor de projecten rondom Dampoortstation, Bomastraat en Watersportbaan zijn reeds studies opgestart, maar heeft sogent 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:

- 🕒 Pilotprojecten;
- 🕒 Themagroepen;
- 🕒 Onderzoek naar samenwerkingen met onder andere Stad Gent en andere partnerships die we kunnen aangaan voor bijvoorbeeld subsidieaanvragen op Vlaams, federaal 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.

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 gebruikersgroepen en experts naar ge-

paste oplossingen kunt zoeken in het ontwerp.

Mooie voorbeelden van co-creatie zijn onder andere De Meubelfabriek in de Meibloemstraat (multifunctioneel gebruik door een twintigtal 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 via een themagroep.

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)

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
- ⦿ We zetten in op integrale stadsontwikkeling
- ⦿ We zetten in op masterprojecten
- ⦿ We zetten in op teamwerking
- ⦿ We starten met themagroepen

We bieden ruimte aan innovatie en experiment

- ⦿ We starten met themagroepen
- ⦿ Innovatieve woonvormen
- ⦿ Circulaire bouwmaterialen

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

Sogent stelt scherp

Organisatieontwikkeling:
aangepaste structuur en systemen



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 personeel- en organisatiebeleid.

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:

- 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.
- Een themagroep waarborgt expertise en bevordert kennis-

deling over de verschillende projectteams heen. Een themagroep is samengesteld uit diverse medewerkers met uiteenlopende achtergronden en vormt zo een belangrijke pijler om sogent inhoudelijk te ondersteunen en te ontwikkelen.

- We omringen de medewerkers met expertise uit verschillende ondersteunende teams zoals P&O, Finance & Legal en staf. Deze teams vormen een tweede belangrijke pijler om projecten te laten slagen en de organisatie te laten draaien.
- 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.
- 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.

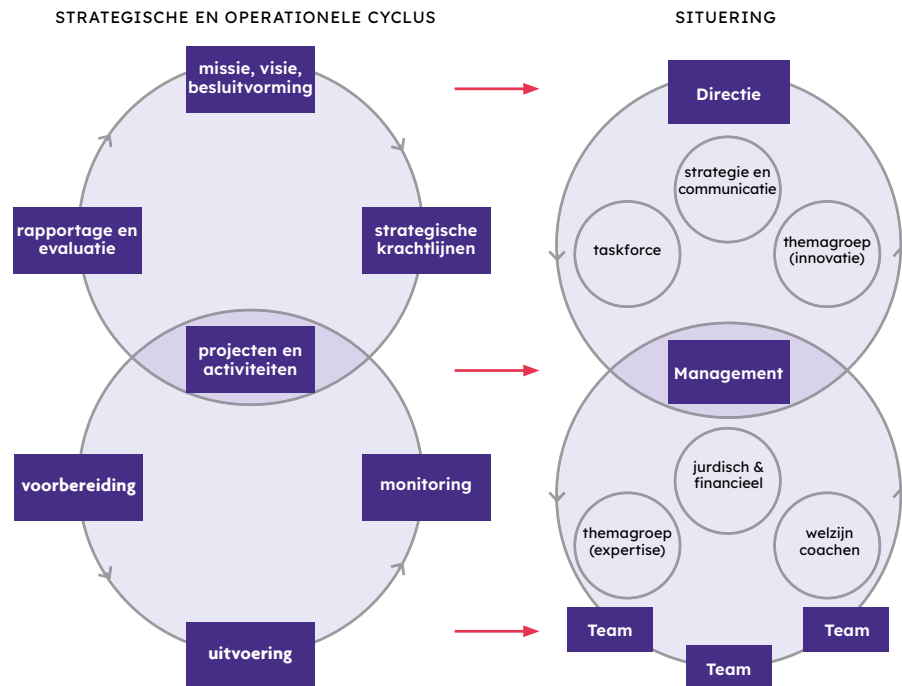
Sogent gaat niet voor een verticale structuur, noch voor een horizontale structuur maar voor een structuur gebaseerd op de principes van strategisch management, waarbij de projectwerking goed omringd en gestuurd wordt.

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 met name 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 expertiseclusters

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

- Gebiedsontwikkeling;
- Bouw;
- P&O;
- 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 is de themagroep **participatie**.

Werken in gespecialiseerde teams

Het stafteam, team Finance & Legal 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.

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. 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 wil sogent door coaching het welzijn en het welbevinden van onze medewerkers verbeteren en blijvend garanderen binnen onze organisatie.

Daarnaast willen we 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 met 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.

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) situeert zich op het kruispunt van beide cyclussen. Hier worden met name projecten of activiteiten besproken met impact (opportunities/risico's) op de planning, de doelstellingen, de financiën of op de organisatieontwikkeling. Dit overleg wordt voorgezeten

door een directeur, vaste leden zijn de managers, aangevuld door experts en projectleiders ifv agenda.

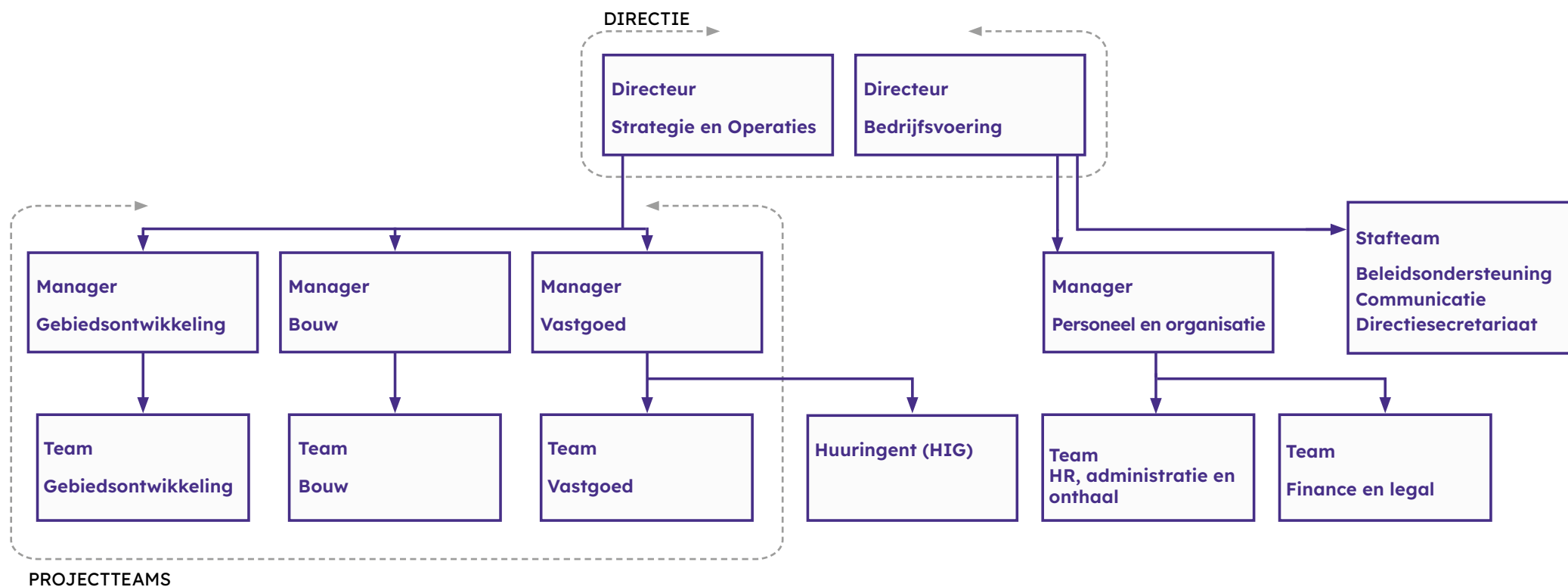
- ↻ Ieder team heeft zijn eigen **overleg**. Dit overleg bevindt zich in de operationele cyclus. Hier krijgen de plannen uitvoering, worden projecten opgestart en opgevolgd, mensen en middelen toegewezen, ideeën besproken, noden, kansen en knelpunten gedetecteerd. Daarnaast speelt dit overleg ook in op de coachingnoden van de medewerkers. Dit overleg wordt voorgezeten door de manager, vaste leden zijn de medewerkers van het team. Occasioneel is het mogelijk om een overkoepelend overleg over één of meerdere teams 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:

- ↻ Een interne statusrapportage ter ondersteuning van de projectleider rond budget en timing in functie van degelijk projectmanagement;
- ↻ Een dashboard voor directie en management om accuraat feedback te kunnen geven over de projecten aan de raad van bestuur en andere stakeholders;
- ↻ Een overzicht van de kritische succesfactoren en risico's per project.

Belangrijk uitgangspunt bij het uitdenken van nieuwe vormen van rapportage is dat de werklast van de 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.

Communicatiestrategie

We informeren de Gentenaar en onze stakeholders over onze projecten en activiteiten. Onze communicatie is gebaseerd op een uitvoerbare communicatiestrategie, waarin de doelstellingen, doelgroepen en de rol van communicatie worden uiteengezet. We treden ook op een vernieuwende manier naar buiten. Daarbij mikken we op frisse, open en iets meer gedurfde communicatie, die sogent op heldere wijze in de kijker plaatst. Innovatie krijgt daarin zeker ruimte, zolang ze op een toegankelijke manier gebracht wordt. De stadsontwikkeling die we met sogent voor ogen hebben vertalen we stevast naar een open en verbonden communicatieve stijl.

De nieuwe huisstijl maakt de communicatie over sogent herkenbaarder. Alle visuele communicatie wordt hierop afgestemd. Conform de nieuwe huisstijl wordt de visuele zichtbaarheid van sogent opnieuw uitgebouwd.

We besteden ook veel aandacht aan interne communicatie en maken werk van een duurzaam en gestructureerd intern communicatieplan. Zo willen we relevante interne informatie beter structureren, bundelen en beschikbaar maken voor alle medewerkers. 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. 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 een 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 P&O-beleid

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.

S

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

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 – Innovatie, Integriteit en met Impact - en het P&O-beleid willen we onze organisatiecultuur versterken. We willen een gezonde organisatiecultuur creëren die onze medewerkers inspireert en onze missie versterkt. Zo bouwen we samen aan een betere organisatie.

Het leiderschap binnen sogent versterken

Leiderschap heeft een cruciale rol bij het waarmaken van onze P&O-visie en cultuurambitie. We willen het leiderschap binnen sogent verder uitbouwen en gebruiken hiervoor 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.

Op die manier willen we inzetten op inspirerend en empathisch leiderschap.

Feedbackcultuur

Door de competenties van onze medewerkers heeft sogent veel expertise en veel potentieel in huis. Om onze medewerkers verder te laten groeien in hun werk willen we duidelijke verwachtingen creëren en ruimte voor continue feedback geven. Open en transparante communicatie zal de ruggengraat vormen voor onze cultuurverandering. We luisteren naar medewerkers, waarderen hun feedback en, waar mogelijk, gebruiken we deze om onze bedrijfsvoering te verbeteren.

Transparant loopbaanmodel

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. Door te investeren in de groei en ontwikkeling van onze medewerkers, hen middelen te bieden om hun vaardigheden en potentieel optimaal te benutten, willen we een lerende cultuur creëren die bijdraagt aan ons organisatiesucces.

P&O-cyclus ontwikkelen en optimaliseren

We willen een P&O-cyclus ontwikkelen die niet alleen efficiënt en effectief is, maar ook een drijvende kracht wordt achter onze groei en ontwikkeling. 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. We willen investeren in digitalisering. We leggen een focus op continue groei en ontwikkeling. En we zetten in op diversiteit en inclusie om ervoor te zorgen dat de P&O-cyclus eerlijk is voor alle medewerkers binnen onze organisatie.

De P&O-cyclus vormt zo een dynamisch en ondersteunend instrument dat niet alleen onze medewerkers versterkt, maar ook onze organisatie voorbereid op toekomstige uitdagingen en kansen.

Welzijn en plezier op het werk

Als werkgever dragen we zorg voor onze medewerkers en hun welzijn. Het is de basis voor een gezonde werkomgeving. 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. Medewerkers kunnen telewerken en hebben flexibele werktijden om het evenwicht tussen werk en privé te vergemakkelijken.

BBC: beleids- en beheerscyclus voor lokale besturen



BBC in Vlaanderen

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

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

BBC in Gent

In Gent verenigt sogent zich met onder andere Stad Gent, OCMW Gent 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:

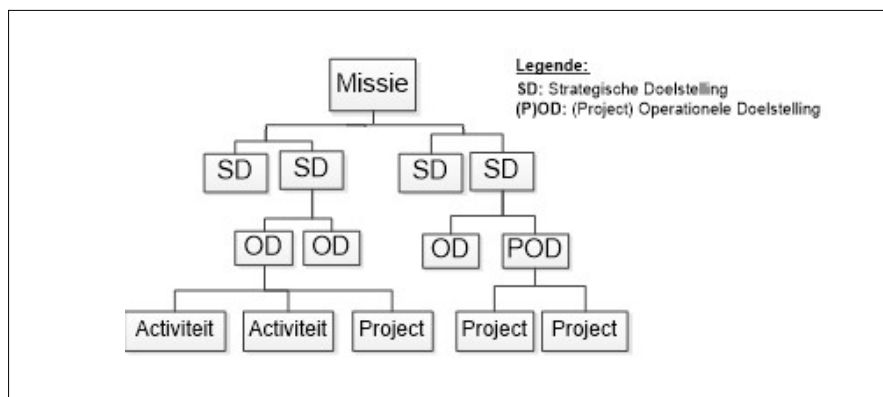
“Gent is een fiere stad waar mensen graag wonen, werken en genieten.

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 ontplooien.
In Gent ondernemen en experimenteren we.
Met de blik gericht op de wereld.

Wij creëren de stad samen.
En maken voor de volgende generaties de omslag naar een nog beter Gent.”

Om deze **groepsmissie** te kunnen realiseren werd een strategische cascade uitgewerkt in verschillende niveaus (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:

- 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:
 - Programma POD
 - Masterproject POD
3. Project

BBC in sogent

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

Gezien de duidelijke link naar stadsontwikkeling en de link naar het project 'samenwerkingsmodel stadsontwikkeling' zoals hoger omschreven, bundelt de strategische doelstelling

‘Gent blijft een aangename stad door een slim ruimtegebruik’ alle voor sogent relevante Project Operationele Doelstellingen’ (POD’s). In deze POD’s zitten alle stadsontwikkelingsprojecten van sogent vervat.

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

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

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

Strategische cascade sogent



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

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

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

PR40340 - SASALG - Sas en Bassijnwijk: buurtparking en sociale appartementen
PR40760 - SOCWON - Bouw sociale woningen
PR40885 - SVKWON - Realiseren van SVK woningen
SVKERF - SVKWON

PO10040 - Hogeweg

PR40312 - HOWALG - Hogeweg

SD10012 - Een divers en duurzaam economisch weefsel

PO10035 - Wiedauwkaai Wondelgemse Meersen

PR40344 - WONALG - Wondelgemse Meersen

PO10043 - R4 Oostakker Noord

PR40329 - 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
SDPSOB
TUIALG
FERALG - Ferrerlaan
AC94215 - Beheren, analyseren en rapporteren van de inventarisgegevens vastgoed sogent
AC94216 - Juridisch beheren, analyseren en rapporteren van vastgoedcontracten en onteigeningen
AC94217 - Instaan voor het strategisch ontwikkelen en optimaliseren van Vastgoed
MODEST
AC94222 - Instaan voor het strategisch ontwikkelen en optimaliseren van het OCMW privaat vastgoed
AC94223 - Beheren, analyseren en rapporteren van de inventarisgegevens OCMW privaat vastgoed

OD10028 - Slim gebruiken van ruimte voor onderwijs en kinderopvang

PR40671 - DBFMCL - Projectcluster Gent-Ninove

OD10030 - Slim gebruiken van bestaande en nieuwe culturele infrastructuur

PR40565 - HVAALG - Huis van Alijn

PR40566 - DESIGN - Renovatie Designmuseum

PR40941 - SMKITK - uitbreiding en (ver)nieuwbouw SMAK

PR40986 - MARWAA - Mariakerke Waalkens

PO10005 - Bloemekenswijk

PR40338 - UCOALG - UCO: Maïsstraat

PR40497 - UCOPAR - Parking UCO site

PO10006 - FNO - Filature Nouvelle d'Orleans

PR40715 - FNOECO - Filature Nouvelle d'Orleans

PO10008 - En Route

PR40321 - MALMFG - Malmarsite: Bijgaardehof

PR40563 - STAHHP - St-Amandsberg: Heilig Hartplein

PR40564 - STATOE - St-Amandsberg: Toekomststraat

PO10009 - Muide Meulestede Morgen

PR40324 - MEUALG - Meulestede site

PR40326 - NVHL24 - Nieuwe Voorhaven: KAAI 24

PR40606 - MEUKAA - Meulestede Kaai

PO10015 - Gebiedsontwikkeling Fabiolalaan & S-gebouw

PR40334 - SDPALG - Koningin Mathildeplein

PR40347 - FABALG - Gent-Sint-Pieters: Fabiolalaan

PR40442 - FABWAP - Fabiolalaan: Wonen Aan het park

PR40486 - FABZOB - Fabiolalaan zone B

PO10016 - Gent Zuid werkt

PR40981 - UCBALG - MIO Zwijnaarde

PO10017 - The Loop

PR40483 - EXPVOS - Vossenbos

PR40979 - EXPPAR - parkeergebouw The Loop

PR40982 - EXPALG - beheer en belangen sogent

PR40983 - EXPFIL - beheer en belangen GBTL

PR40984 - EXPTUN - Fietstunnel West The Loop

PO10019 - Eiland Zwijnaarde

PR40310 - EILALG - Eiland Zwijnaarde

PO10024 - Gebiedsontwikkeling Oude Dokken

PR40300 - DOKALG - Oude Dokken algemeen

PR40302 - DOKHAO - Oude Dokken: Wonen aan de Schipperskaai

PR40314 - KLEALG - Oude Dokken: Kleindokkaai

PR40438 - DOKHAW - Oude Dokken: Handelsdok West

PR40670 - DOKZUI - Oude Dokken: Campus Zuid

PR40764 - DOKHOU - Oude Dokken: Houtdok

PR40768 - DOKSTA - Oude Dokken: Stapelplein

PO10026 - Brugse Poort 2.0

PR40611 - MBSALG - Meibloemsite tijdelijke invulling

PR40980 - ROOAPP - 3 hoekwoningen

PO10032 - De Porre

PR40328 - PORWON - De Porre: Woonproject

PO10033 - Ecowijk

PR40294 - AAGOUD - Ottenstadion

PO10036 - Citadelpark +

PR40985 - ICCALG - Reconversie ICC

PO10037 - de Krook - Wintercircus

PR40341 - WAAALG - De Krook: algemeen

PR40343 - WAAMAH - De Krook: Wintercircus

PO10050 - Halfweg-Blaarmeersen

PR40496 - HFWALG - sportcluster Halfweg

PO10053 - Logistieke huisvesting

PR40320 - LORALG - Lourdeshoek

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

PO10044 - Offerlaan

PR40769 - OFFOND - Offerlaan Onderwijscampus

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

PO10041 - Opera Ballet Vlaanderen

PR40702 - OPBAVL - Opera Ballet Vlaanderen

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

OD10078 - Versterken van de communicatieve organisatie, die 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

AC94211 - Beheer van eigen vastgoed

BVDAAC

MARWAA

NEDREN

NTGREN

WONBOT

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

Projecten



AAGOUD - PR40294 Ottensstadion

SD 16 – PO10033 Ecowijk



- Wat?** Verkaveling met wijkpark
Concreet: Realisatie van een duurzaam woonproject (budget-, marktconform en sociaal wonen) van 5 ha als voorbeeldwijk van stadsontwikkeling voor de 21ste eeuw (inzake energie, mobiliteit en woontypologie) waarvan 2 ha publieke ruimte met wijkpark
Ligging: Tussen Tennisstraat en Bruiloftstraat (Gentbrugge)
Rol sogent: Eigenaar, projectcoördinatie en verlenen ontwikkelingsrecht aan private ontwikkelaar
Partners: Stad Gent

AAGOUD	Budgetbedrag	tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
NETTO PROJECT RESULTAAT	3.835	-5.895.239	-199.751	-226.586	-421.869	2.407.335	4.499.107	-87.326	-35.647	-36.190
Saldo RisicoWinstMarge	113.667	-	-	25.109	46.750	14.687	9.482	9.677	3.950	4.010
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	12.226	12.226	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	4.459.832	4.382.954	19.219	19.219	19.219	19.219	-	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	2.500.290	1.527.338	180.531	152.007	355.899	98.631	60.221	61.786	31.696	32.180
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	350.723	320.473	-	30.250	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	43.489	11.764	-	-	-	-	15.863	15.863	-	-
Totaal Kosten	7.366.559	6.254.755	199.751	201.477	375.119	117.850	76.083	77.649	31.696	32.180
Opbrengsten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies (9)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	7.334.257	209.712	-	-	-	2.539.873	4.584.672	-	-	-
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	45.514	45.514	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	104.289	104.289	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	7.484.061	359.515	-	-	-	2.539.873	4.584.672	-	-	-
FINANCIERING	0	1.000.000	-	-	-	-	-	-	-1.000.000	-
Kapitaalsinbreng projectpartners	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eigen middelen SOGENT	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0	1.000.000	-	-	-	-	-	-	-1.000.000	-
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Filialen (interne financieringen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

DBFMCL - PR40671
Projectcluster Gent-Ninove

SD 16 – OD10028
Slim gebruiken van ruimte voor onderwijs en kinderopvang



- Wat?** Projectcluster voor het bouwen van drie 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, Stad Ninove, Agion

DBFMCL	Budgetbedrag	tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-20.496	8.620	-22.661	34.536	-	-	-	-	-
Saldo RisicoWinstMarge	52.000	-	11.876	22.661	17.464	-	-	-	-	-
Totaal Onvoorzien Kosten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	32.500	-	17.000	15.500	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	804.036	443.109	72.327	160.445	128.155	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	24.200	-	6.050	6.050	12.100	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	860.736	443.109	95.377	181.995	140.255	-	-	-	-	-
Opbrengsten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies (9)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	912.736	422.614	115.872	181.995	192.255	-	-	-	-	-
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	912.736	422.614	115.872	181.995	192.255	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-

DESIGN - PR40566 Renovatie Designmuseum

SD 16 – OD10030 Slim gebruiken van bestaande en nieuwe culturele infrastructuur



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

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

Ligging: Drabstraat

Rol sogent: Gedelegeerd bouwheer

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

DESIGN	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	810.000
Totaal Onvoorzien Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	9.862
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	0
Totaal budget Softkosten (4)	3.191.020
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	14.031.343
Totaal budget Uitgifte (7/8)	12.100
Totaal Kosten	17.244.325
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	26.213
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	18.028.112
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	18.054.325
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 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
-206.440	-12.300	-379.415	601.783	-3.113	-515	-	-	-
-	244.953	379.415	182.004	3.113	515	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.862	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.484.388	829.117	473.455	333.962	60.143	9.956	-	-	-
102.145	3.900.567	6.846.567	3.182.064	-	-	-	-	-
-	2.420	9.680	-	-	-	-	-	-
1.596.395	4.732.104	7.329.701	3.516.026	60.143	9.956	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
26.213	-	-	-	-	-	-	-	-
1.363.742	4.964.757	7.329.701	4.299.813	60.143	9.956	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.389.955	4.964.757	7.329.701	4.299.813	60.143	9.956	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

DOKALG - PR40302 Oude Dokken algemeen

SD 16 – PO10024 Gebiedsontwikkeling Oude Dokken



Wat? Ontwikkeling nieuw stadsdeel

Concreet: In een gebied van 22,5 ha met 14 ha water komen ongeveer 1.000 woonunits en veel groen, aangevuld met publieke en commerciële voorzieningen

Ligging: Tussen Dampoort en Muide

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 Werkvennootschap (aanleg nieuwe tramlijn), OVAM (ambtshalve sanering), private partners (ontwikkeling van de bouwvelden), EFRO

DOKALG	Budgetbedrag	tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
NETTO PROJECT RESULTAAT	7.481.216	-13.935.106	-10.658.335	5.809.313	-8.676.484	8.468.788	14.739.835	5.870.262	-196.324	6.059.268
Saldo RisicoWinstMarge	5.637.000	-	2.509.613	239.897	1.632.100	981.227	57.475	90.966	36.781	88.941
Totaal Onvoorziene Kosten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	1.008.322	889.322	60.500	58.500	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	16.389.875	13.010.136	2.866.704	116.510	108.264	58.264	25.000	204.998	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	7.277.239	4.858.478	500.720	397.068	505.864	207.148	194.054	159.324	129.292	325.291
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	31.078.657	13.078.657	7.367.003	347.495	6.321.826	3.960.500	-	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	623.478	86.798	90.750	121.000	143.430	30.250	30.250	30.250	30.250	60.500
Totaal Kosten	56.374.396	31.923.390	10.885.676	1.040.574	7.079.384	4.256.162	249.304	394.572	159.542	385.791
Opbrengsten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies (9)	8.411.944	6.688.748	1.313.196	410.000	-	-	-	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	51.432.169	8.952.488	1.090.047	6.321.062	-	7.722.000	14.456.772	6.355.800	-	6.534.000
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	1.828.802	1.681.798	50.000	50.000	35.000	12.004	-	-	-	-
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	7.819.696	665.250	283.711	308.721	-	5.972.173	589.841	-	-	-
Totaal Opbrengsten	69.492.612	17.988.285	2.736.954	7.089.783	35.000	13.706.177	15.046.613	6.355.800	-	6.534.000
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-

DOKHAO - PR40438
Oude Dokken:
Wonen aan de Schipperskaai

SD 16 – PO10024
Gebiedsontwikkeling Oude Dokken



- Wat?** Publiek-private samenwerking voor de realisatie van een woonproject
Concreet: Ontwikkeling van ca. 400 woonunits, waarvan 20% sociaal en 20% budget, in samenwerking met private partner Schipperskaai Development cvba
Ligging: Tussen de Schipperskaai en de Koopvaardijlaan
Rol sogent: Eigenaar gronden, projectleiding en -coördinatie, selectie private partner, verlenen opstalrecht, voeren/doorlopen 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	tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-33.024	-115.761	-107.648	-38.245	-27.190	-27.897	349.766	-	-
Saldo RisicoWinstMarge	76.000	32.316	-	20.508	7.286	5.180	5.315	5.396	-	-
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziane Kosten"	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	17.453	17.453	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	245.605	122.049	87.914	35.643	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	904.183	637.806	135.584	41.818	21.453	22.010	22.583	22.930	-	-
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	62.730	62.730	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	39.525	2.617	17.721	9.680	9.507	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	1.269.496	842.653	241.220	87.141	30.959	22.010	22.583	22.930	-	-
Opbrengsten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies (9)	62.730	62.730	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	1.282.767	779.216	125.459	-	-	-	-	378.092	-	-
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	1.345.496	841.945	125.459	-	-	-	-	378.092	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-

DOKHAW - PR40438
Oude Dokken:
Handelsdok West

SD 16 – PO10024
Gebiedsontwikkeling Oude Dokken



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	tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
NETTO PROJECT RESULTAAT	-0	-1.426	-669	2.096	-	-	-	-	-	-
Saldo RisicoWinstMarge	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorzien Kosten"	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	375	375	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	2.717	2.717	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	197.469	189.061	8.408	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	6.788	6.788	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	207.349	198.940	8.408	-	-	-	-	-	-	-
Opbrengsten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies (9)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	1.438.117	835.850	291.450	310.817	-	-	-	-	-	-
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	-1.230.768	-638.336	-283.711	-308.721	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	207.349	197.514	7.739	2.096	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-

DOKHOU - PR40764
Oude Dokken:
Houtdok

SD 16 – PO10024
Gebiedsontwikkeling Oude Dokken



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

Ligging: Chinastraat, Aziëstraat en Koopvaardijlaan

Rol sogent: Eigenaar gronden

Partners: Stad Gent, Ghelamco Invest

DOKHOU	Budgetbedrag	tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-237.244	-206.013	-210.035	-	-	653.292	-	-	-
Saldo RisicoWinstMarge	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Onvoorziene Kosten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	136.500	15.972	45.028	75.500	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	10.477	52	5.280	5.144	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	504.015	221.920	154.205	127.890	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	4.000	-	2.000	2.000	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	654.992	237.944	206.513	210.535	-	-	-	-	-	-
Opbrengsten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	653.292	-	-	-	-	-	653.292	-	-	-
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	1.700	700	500	500	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	654.992	700	500	500	-	-	653.292	-	-	-
FINANCIERING	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kapitaalsinbreng projectpartners	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eigen middelen SOGENT	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Filialen (interne financieringen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

DOKSTA - PR40768
Oude Dokken:
Stapelplein

SD 16 – PO10024
Gebiedsontwikkeling Oude Dokken

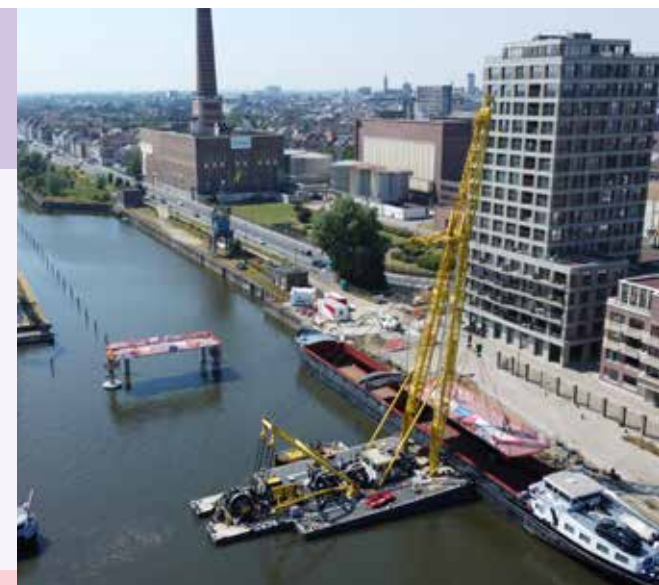


- Wat?** Verlenen van erfpachtrecht om woongebouw te realiseren met budgethuurappartementen
Concreet: Opzetten van een PPS voor de realisatie van een woonproject met budgethuurappartementen op de site van de Oude Dokken aan het Stapelplein (de budgethuurappartementen zullen door sogent/huuringent verhuurd worden).
Ligging: Stapelplein
Rol sogent: Selectie private partner, verlenen erfpacht, ondersteuning en advies bij realisatie woongebouw
Partners: Stad Gent, huuringent

DOKSTA	Budgetbedrag	tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-102.916	-58.364	-68.964	-119.115	-122.171	-92.255	-94.100	-95.982	753.866
Saldo RisicoWinstMarge	14.037	-	4.323	5.108	2.255	2.350	-	-	-	-
Totaal Onvoorzien Kosten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	2.587	167	1.210	1.210	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	275.787	102.749	52.831	62.645	28.187	29.375	-	-	-	-
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	278.374	102.916	54.041	63.855	28.187	29.375	-	-	-	-
Opbrengsten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	7.792.292	-	-	-	-	-	-	-	-	7.792.292
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	-7.499.882	-	-	-	-88.673	-90.446	-92.255	-94.100	-95.982	-7.038.425
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	292.410	-	-	-	-88.673	-90.446	-92.255	-94.100	-95.982	753.866
FINANCIERING	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kapitaalsinbreng projectpartners	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eigen middelen SOGENT	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Filialen (interne financieringen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

DOKZUI - PR40670 Oude Dokken: Campus Zuid

SD 16 – PO10024 Gebiedsontwikkeling Oude Dokken



Wat? Samenwerking met de Arteveldehogeschool om een private partner te vinden voor de ontwikkeling en de bouw van een campus voor Arteveldehogeschool, studentenhuisvesting, 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

Rol sogent: Projectcoördinatie, samenwerkingsverband opzetten met private partner

Partners: Partners: Arteveldehogeschool, Stad Gent

DOKZUI	Budgetbedrag	tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-253.667	-254.441	-157.866	-87.323	782.215	-48.917	-	-	-
Saldo RisicoWinstMarge	94.000	-	30.598	23.506	15.527	2.759	21.610	-	-	-
Totaal Onvoorziene Kosten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	7.570	7.570	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	278.400	17.910	7.550	7.550	9.039	6.351	230.000	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	825.050	421.441	273.609	50.356	25.833	26.504	27.307	-	-	-
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	387.914	-	58.957	178.957	150.000	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	72.600	5.386	24.200	43.014	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	1.571.535	452.308	364.316	279.877	184.872	32.856	257.307	-	-	-
Opbrengsten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies (9)	230.000	-	-	-	-	-	230.000	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	7.407.707	198.641	140.472	165.517	113.075	6.790.002	-	-	-	-
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	-5.972.173	-	-	-	-	-5.972.173	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	1.665.535	198.641	140.472	165.517	113.075	817.830	230.000	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EILALG - PR40310 Eiland Zwijnaarde

SD 16 – PO10019 Eiland Zwijnaarde



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. Er werden reeds twee onderdoorgangen onder de E40 en een rechtstreekse aansluiting op de R4 werden gerealiseerd

Ligging: Vlakbij het waterknooppunt Scheldekanaal/Ringvaart en de verkeerswisselaar E40/E17

Rol sogent: Participatie in nv Eiland Zwijnaarde en nv TLG Science Park

Partners: De Vlaamse Waterweg, DEC, Agentschap Wegen en Verkeer, Agentschap Innoveren en Ondernemen, Alinso, POM Oost-Vlaanderen, PMV, UGent

EILALG	Budgetbedrag	tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
NETTO PROJECT RESULTAAT	1.504.108	-1.118.553	-80.901	348.253	377.648	488.044	489.827	481.658	473.426	44.705
Saldo RisicoWinstMarge	846.092	-	-	172.205	148.315	72.288	70.026	71.647	73.310	238.300
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorzien Kosten"	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	52.203	52.203	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	4.139.446	3.927.254	-	-	-	-	-	-	-	212.192
Totaal budget Softkosten (4)	3.099.256	1.630.876	348.133	271.191	233.568	113.841	110.279	112.831	115.450	163.087
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	923.588	923.588	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	8.214.493	6.533.921	348.133	271.191	233.568	113.841	110.279	112.831	115.450	375.279
Opbrengsten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies (9)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	8.983.954	4.733.625	40.479	618.755	612.973	607.190	601.407	595.624	589.842	584.059
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	1.580.739	681.743	226.753	172.894	146.558	66.983	68.725	70.512	72.345	74.226
Totaal Opbrengsten	10.564.693	5.415.368	267.232	791.649	759.530	674.173	670.132	666.136	662.187	658.285
FINANCIERING	0	2.810.762	-335.000	-335.000	-335.000	-335.000	-285.000	-357.004	479.117	-1.307.874
Kapitaalsinbreng projectpartners	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eigen middelen SOGENT	0	-	-	-	-	-	-	-	1.307.874	-1.307.874
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0	2.810.762	-335.000	-335.000	-335.000	-335.000	-285.000	-357.004	-828.757	-
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Filialen (interne financieringen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPALG - PR40982
The Loop - deel sogent

SD 16 - PO10017
The Loop



- Wat?** Behartigen van belangen aandeelhouderschap in Grondbank The Loop
Concreet: Sogent behartigt onder deze koepel haar belangen bij de projectontwikkeling op The Loop die voornamelijk getrokken wordt door de dochtervennootschap Grondbank The Loop, waarvan sogent aandeelhouder is. Bijkomend voert sogent tijdelijk beheer uit op haar percelen gelegen aan de Derbystraat en onderdeel vormend van het projectontwikkelingsgebied The Loop.
Ligging: The Loop
Rol sogent: Coördinator/ontwikkelaar
Partners: Stad Gent en Grondbank The Loop

EXPALG	Budgetbedrag	tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
NETTO PROJECT RESULTAAT	-1.674.095	-67.950	-227.462	-460.227	-1.128.487	210.032	-	-	-	-
Saldo RisicoWinstMarge	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Onvoorziene Kosten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	627.613	10.556	6.545	362.198	242.093	6.221	-	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	553.481	57.395	220.917	98.029	99.894	77.247	-	-	-	-
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	1.573.000	-	-	-	786.500	786.500	-	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	2.754.095	67.950	227.462	460.227	1.128.487	869.968	-	-	-	-
Opbrengsten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	1.080.000	-	-	-	-	1.080.000	-	-	-	-
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	1.080.000	-	-	-	-	1.080.000	-	-	-	-
FINANCIERING	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kapitaalsinbreng projectpartners	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eigen middelen SOGENT	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Filialen (interne financieringen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPFIL - PR40983 beheer en belangen GBTL

SD 16 – PO10017 The Loop



Wat? Projectcoördinatie voor NV Grondbank The Loop.

Concreet: NV Grondbank The Loop (GBTL) is eigenaar van een aanzienlijk deel van de gronden van het projectontwikkelingsgebied The Loop, en staat in voor de coördinatie van de openbare infrastructuraanleg en het ontwikkelklaar maken van de diverse ontwikkelbare velden in haar eigendom.

Ligging: Gelegen aan de Derbystraat

Rol sogent: Coördinator en ontwikkelaar

Partners: Stad Gent en Grondbank The Loop

EXPFIL	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)	0
Totaal budget Softkosten (4)	785.000
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
Totaal Kosten	785.000
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	785.000
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0
Totaal Opbrengsten	785.000
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 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	167.846	172.209	144.548	148.306	152.090	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	167.846	172.209	144.548	148.306	152.090	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	167.846	172.209	144.548	148.306	152.090	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPPAR - PR40979 parkeergebouw The Loop

SD 16 – PO10017 The Loop



- Wat?** Concessie opdracht voor een parkeergebouw op The Loop (veld 5 Oost)
- Concreet:** Aanstellen van een consortium voor de realisatie en exploitatie van een collectief parkeergebouw op The Loop (veld 5 Oost). Het Consortium zal instaan voor het ontwerp, de bouw, de financiering, het beheer en de exploitatie van het parkeergebouw
- Ligging:** Raymonde De Larocheaan
- Rol sogent:** Opdrachtgever
- Partners:** Stad Gent en Grondbank The Loop

EXPPAR	Budgetbedrag	tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-	-73.151	-122.869	-48.383	-49.543	293.947	-	-	-
Saldo RisicoWinstMarge	23.480	-	5.419	9.101	3.584	3.670	1.706	-	-	-
Totaal Onvoorziene Kosten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	24.000	-	3.500	13.500	3.500	3.500	-	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	269.500	-	64.233	100.267	41.299	42.373	21.327	-	-	-
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	293.500	-	67.733	113.767	44.799	45.873	21.327	-	-	-
Opbrengsten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	316.980	-	-	-	-	-	316.980	-	-	-
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	316.980	-	-	-	-	-	316.980	-	-	-
FINANCIERING	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kapitaalsinbreng projectpartners	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eigen middelen SOGENT	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Filialen (interne financieringen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPTUN - PR40984 Fietstunnel West The Loop

SD 16 – PO10017 The Loop



- Wat?** The Loop Fietstunnel West
Concreet: Ontwerpen en bouwen van de fietstunnel West tussen veld 5 West en veld 8
Ligging: Louis Blériotlaan
Rol sogent: Opdrachtgever
Partners: Stad Gent en Grondbank The Loop

EXPTUN	Budgetbedrag	tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-	-	225.198	-225.198	-	-	-	-	-
Saldo RisicoWinstMarge	129.927	-	8.282	27.330	94.314	-	-	-	-	-
Totaal Onvoorziene Kosten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	35.000	-	-	35.000	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	315.052	-	103.524	134.225	77.303	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	1.274.030	-	-	172.403	1.101.627	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	1.624.083	-	103.524	341.628	1.178.930	-	-	-	-	-
Opbrengsten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies	689.361	-	-	594.156	95.206	-	-	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	1.064.648	-	111.806	-	952.842	-	-	-	-	-
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	1.754.009	-	111.806	594.156	1.048.047	-	-	-	-	-
FINANCIERING	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kapitaalsinbreng projectpartners	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eigen middelen SOGENT	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Filialen (interne financieringen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EXPVOS - PR40483
Vossenbos

SD 16 – PO10017
The Loop



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	tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
NETTO PROJECT RESULTAAT	2.276.537	-507.388	4.952.740	-2.773.234	633.628	-29.210	-	-	-	-
Saldo RisicoWinstMarge	103.847	-	-	102.387	815	645	-	-	-	-
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	4.554.492	44.833	9.658	4.500.000	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	578.181	458.886	35.071	27.473	28.187	28.564	-	-	-	-
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	17.443	3.669	2.530	3.374	7.870	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	5.150.116	507.388	47.260	4.530.846	36.057	28.564	-	-	-	-
Opbrengsten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies (9)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	7.530.500	-	5.000.000	1.860.000	670.500	-	-	-	-	-
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	7.530.500	-	5.000.000	1.860.000	670.500	-	-	-	-	-
FINANCIERING	0	4.500.000	-	-4.500.000	-	-	-	-	-	-
Kapitaalsinbreng projectpartners	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eigen middelen SOGENT	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Filialen (interne financieringen)	0	4.500.000	-	-4.500.000	-	-	-	-	-	-

FABALG - PR40347
Gent-Sint-Pieters: Fabiolalaan

SD 16 – PO10015
Gebiedsontwikkeling
Fabiolalaan & S-gebouw



Wat? Voorbereidend studiewerk en aanleg openbaar domein in projectgebied Fabiolalaan (omgevingsaanleg nieuwe woningen en stadsgebouw + wijkpark Rijsenberg), voorbereidend studiewerk voor de fiets- en voetgangersbrug over de Leie

Concreet: Voorbereidende werken, studie, studie ontwerp en aanleg openbaar domein projectgebied Fabiolalaan van aan de Boentweg tot aan de grens met project Rinkkaai, wijkpark van +/- 1 ha, fietsinfrastructuur, akoestische wand

Ligging: langs het spoorwegdomein; bodemonderzoek en uitvoering saneringswerken.

Rol sogent: Koningin Fabiolalaan

Partners: Algemene projectcoördinatie, eigenaar gronden, voorbereidend onderzoek, ontwerp en uitvoering openbaar domein Stad Gent, OVAM, VMSW

FABALG	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	1.571.000
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	121.535
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	271.844
Totaal budget Softkosten (4)	3.233.626
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	12.067.995
Totaal budget Uitgifte (7/8)	19.000
Totaal Kosten	15.714.000
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	300.000
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	16.085.000
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	900.000
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	17.285.000
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 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
-538.955	-184.252	8.609.513	-776.083	-1.990.365	-4.471.462	-648.396	-	-
-	27.825	91.084	80.643	194.835	437.707	738.905	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
67.496	12.100	12.100	12.100	12.100	5.639	-	-	-
49.203	20.820	18.820	147.070	18.820	17.111	-	-	-
1.119.238	199.307	451.532	475.109	572.832	316.469	99.139	-	-
278	24.200	356.950	104.901	1.187.778	3.683.536	6.710.352	-	-
-	-	-	4.000	4.000	11.000	-	-	-
1.236.215	256.427	839.402	743.180	1.795.530	4.033.755	6.809.491	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	300.000	-	-
-	-	9.485.000	-	-	-	6.600.000	-	-
697.260	100.000	55.000	47.740	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
697.260	100.000	9.540.000	47.740	-	-	6.900.000	-	-
290.190	-	-290.190	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
290.190	-	-290.190	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

FABWAP - PR40442 Fabiolalaan zone B

SD 16 – PO10015 Gebiedsontwikkeling Fabiolalaan & S-gebouw



- Wat?** Woonontwikkeling als onderdeel van globale gebiedsontwikkeling, toekennen recht van opstal start bouwen van 300 woningen (onder voorbehoud uitvoerbare stedenbouwkundige vergunning eind '23), waarvan 40% budget koopwoningen, buurtondersteunend programma, aanleg openbaar domein (verbinding wijkpark - fietsbrug naar Blaarmeersen).
- Concreet:**
- Ligging:** Koningin Fabiolalaan
- Rol sogent:** projectcoördinatie, toekennen van recht van opstal, opmaak verkavelingsvergunning, verkoop van grond aan de eindgebruiker; uitvoering bodemsaneringswerken
- Partners:** Rinkkaai nv (Alides, Cores development, Nacarot)

FABWAP	Budgetbedrag	tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-437.079	-63.207	680.650	-107.433	-72.931	-	-	-	-
Saldo RisicoWinstMarge	140.521	-	-	55.957	50.370	34.194	-	-	-	-
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	29.645	24.111	5.534	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	36.300	14.325	7.260	7.260	7.455	-	-	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	551.184	392.080	47.992	44.033	37.508	29.572	-	-	-	-
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	42.350	6.564	2.420	12.100	12.100	9.166	-	-	-	-
Totaal Kosten	659.479	437.079	63.207	63.393	57.063	38.738	-	-	-	-
Opbrengsten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies (9)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	800.000	-	-	800.000	-	-	-	-	-	-
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	800.000	-	-	800.000	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-

FABZOB - PR40486
Fabiolalaan zone B

SD 16 – PO10015
Gebiedsontwikkeling
Fabiolalaan & S-gebouw



- Wat?** Voorbereidend studiewerk in functie van verkoop van bouwrijpe kavels voor nieuwe woonontwikkeling
- Concreet:** Gemengde woonontwikkeling (sociaal en marktconform) met kwalitatieve en groene woonomgeving (woongroenzone)
- Ligging:** Koningin Fabiolalaan
- Rol sogent:** Opmaak stedenbouwkundige inrichtingsstudie i.f.v. bepalen van het woonprogramma en de inplanting van de nieuwe gebouwen, 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), opmaak ontwerp voor de gefaseerde uitvoering van de publieke ruimte (woongroenzones) met subsidie van de Vlaamse overheid
- Partners:** Private partner (marktconforme woningen), Stad Gent, woonmaatschappij, VMSW

FABZOB	Budgetbedrag	tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-225.630	-105.929	-152.157	-156.113	-160.172	-	-	800.000	-
Saldo RisicoWinstMarge	42.548	-	7.847	11.271	11.565	11.865	-	-	-	-
Totaal Onvoorziene Kosten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	15.125	15.125	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	742.327	210.505	98.082	140.885	144.548	148.306	-	-	-	-
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	757.452	225.630	98.082	140.885	144.548	148.306	-	-	-	-
Opbrengsten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	7.400.000	-	-	-	-	-	-	-	7.400.000	-
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	-6.600.000	-	-	-	-	-	-	-	-6.600.000	-
Totaal Opbrengsten	800.000	-	-	-	-	-	-	-	800.000	-
FINANCIERING	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kapitaalsinbreng projectpartners	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eigen middelen SOGENT	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Filialen (interne financieringen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

FNOECO - PR40715 opvolging van FNOALG

SD 16 – PO10006 FNO - Filature Nouvelle d'Orleans

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

Concreet: Het opstarten en verder vormgeven aan de uitgifteprocedure, in navolging van de gevoerde haalbaarheidsstudies in samenspraak met de Stad. 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

Rol sogent: Masterprojectleider

Partners: Stad Gent



FNOECO	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	19.816
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	172.204
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	0
Totaal budget Softkosten (4)	480.000
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
Totaal Kosten	652.204
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	672.019
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0
Totaal Opbrengsten	672.019
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 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
-279.438	-71.188	-88.950	-63.602	-42.824	-33.425	-30.290	609.716	-
-	5.150	5.035	3.600	2.424	1.892	1.715	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
151.677	17.200	1.500	937	-	445	445	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
170.265	68.637	82.415	59.065	40.400	31.088	28.130	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
321.941	85.837	83.915	60.002	40.400	31.533	28.575	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
42.503	19.800	-	-	-	-	-	609.716	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
42.503	19.800	-	-	-	-	-	609.716	-
227.459	118.017	83.915	60.002	40.400	31.533	48.391	-609.716	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
227.459	118.017	83.915	60.002	40.400	31.533	48.391	-609.716	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

HFWALG - PR40496 sportcluster Halfweg

SD 16 – PO10050 Halfweg-Blaarmeersen



- Wat?** Westelijke sportcluster Halfweg
Concreet: Verwerving en overdracht gronden in functie van realisatie westelijke sportcluster Halfweg
Ligging: Tussen de Halfweg en de Noorderlaan
Rol sogent: Verwerver, overdrager
Partners: Stad Gent, Vlaamse Milieumaatschappij

HFWALG	Budgetbedrag	tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	27.615	-12.390	-12.583	-2.642	-	-	-	-	-
Saldo RisicoWinstMarge	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Onvoorziene Kosten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	1.785	1.785	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	193.927	172.443	10.492	10.492	500	-	-	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	51.543	45.412	1.898	2.091	2.142	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	68	68	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	247.323	219.708	12.390	12.583	2.642	-	-	-	-	-
Opbrengsten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies	83.236	83.236	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	164.087	164.087	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	247.323	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-

HOWALG - PR40312 Hogeweg

SD 11 – PO10040 Hogeweg



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: voormalige woonmaatschappijen (WoninGent, Gentse Haard en Het Volk), VMSW, Stad Gent, Durabrik en Mevaco

HOWALG	Budgetbedrag	tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	1.153.830	-450.324	-493.868	-209.638	-	-	-	-	-
Saldo RisicoWinstMarge	638.401	-	-	448.163	190.238	-	-	-	-	-
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorzien Kosten"	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	45	45	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	6.235.502	6.208.972	5.827	5.827	14.875	-	-	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	812.886	719.530	48.953	39.877	4.526	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	2.579.984	2.216.752	363.232	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	63.960	23.037	40.923	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	9.692.376	9.168.336	458.936	45.704	19.401	-	-	-	-	-
Opbrengsten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies (9)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	10.147.756	10.139.144	8.612	-	-	-	-	-	-	-
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	183.021	183.021	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	10.330.777	10.322.165	8.612	-	-	-	-	-	-	-
FINANCIERING	0	9.787	-	-9.787	-	-	-	-	-	-
Kapitaalsinbreng projectpartners	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eigen middelen SOGENT	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0	9.787	-	-9.787	-	-	-	-	-	-
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Filialen (interne financieringen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

HVAALG - PR40565 Huis van Alijn

SD 16 – OD10030 Slim gebruiken van bestaande en nieuwe culturele infrastructuur



Wat? Renovatie van het Huis Van Alijn, onder meer in functie van een meer toegankelijk gebouw, een betere museale beleving en een toekomstproof en duurzaam gebouw

Concreet: sogent begeleidt de ontwerpopdracht. Deze loopt tot en met het definitieve ontwerp.

Ligging: Kraanlei

Rol sogent: Studieopdracht, gedelegeerd bouwheer

Partners: Stad Gent, AGB Erfgoed

HVAALG	Budgetbedrag	tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-22.202	2.114	20.088	-	-	-	-	-	-
Saldo RisicoWinstMarge	49.000	-	9.262	39.738	-	-	-	-	-	-
Totaal Onvoorziene Kosten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	18.108	18.108	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	575.398	138.014	72.074	365.310	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	12.275	-	12.275	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	2.000	135	1.000	865	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	607.781	156.256	85.349	366.176	-	-	-	-	-	-
Opbrengsten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies (9)	81.212	81.212	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	575.569	52.842	96.726	426.001	-	-	-	-	-	-
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	656.781	134.054	96.726	426.001	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ICCALG – PR40985 Reconversie ICC

SD 16 – PO10036 Citadelpark +



Wat? Reconversie van bestaand congrescentrum ICC

Concreet: De bestaande footprint van het gebouw wordt in belangrijke mate verkleind. Hierdoor draagt dit project in belangrijke mate bij aan de intentie van de stad Gent om het Citadelpark te herwaarderen. Interne reorganisatie van de ruimtes en circulatie moeten de efficiëntie van het gebruik verhogen. Het vernieuwde ICC zal geconnecteerd worden met de Floralliënhal. Het gebouw wordt fossielvrij

Ligging: Van Rysselbergheerf 2

Rol sogent: Citadel Finance is een dochterbedrijf van sogent en treedt op als gebouwbeheerder en opdrachtgever van de werken

Partners: Stad Gent, ICC Ghent nv, Toerisme Vlaanderen

ICCALG	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)	0
Totaal budget Softkosten (4)	1.197.000
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
Totaal Kosten	1.197.000
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	1.197.000
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0
Totaal Opbrengsten	1.197.000
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 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	232.225	313.244	321.388	330.144	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	232.225	313.244	321.388	330.144	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	232.225	313.244	321.388	330.144	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

KLEALG - PR40314
Oude Dokken:
Kleindokkaai

SD 16 – PO10024
Gebiedsontwikkeling Oude Dokken



- 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, De Vlaamse Waterweg, OVAM, nog te selecteren private partner

KLEALG	Budgetbedrag	tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-884.553	-294.545	-209.629	-176.061	-456.596	2.021.385	-	-	-
Saldo RisicoWinstMarge	117.000	-	29.379	20.938	17.601	45.488	3.594	-	-	-
Totaal Onvoorzien Kosten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	1.127.230	765.293	198.450	48.350	48.350	66.787	-	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	794.210	120.360	61.666	135.291	105.060	339.271	32.561	-	-	-
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	24.200	-	6.050	6.050	6.050	6.050	-	-	-	-
Totaal Kosten	1.945.640	885.653	266.166	189.691	159.460	412.108	32.561	-	-	-
Opbrengsten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies (9)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	2.593.500	-	-	-	-	-	2.593.500	-	-	-
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	6.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	-	-	-
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	-536.860	100	-	-	-	-	-536.960	-	-	-
Totaal Opbrengsten	2.062.640	1.100	1.000	1.000	1.000	1.000	2.057.540	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-

LORALG - PR40320 Lourdeshoek

SD 16 – PO10053 Logistieke Huisvesting



- Wat?** Ontwikkelen van een regionaal bedrijventerrein ter hoogte van Meulestede
- Concreet:** Ter hoogte van Meulestedebrug ligt er 3,5 ha grond braak, deels gelegen in havengebied en deels in industriegebied. 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
- Rol sogent:** Verwerving, verkoop, onderzoek ontwikkelingen, behandelen eigendomsclaim Vlaams Gewest en Regie Der Gebouwen
- Partners:** Stad Gent

LORALG	Budgetbedrag	tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-2.308.892	969.002	-29.151	-2.339	1.371.379	-	-	-	-
Saldo RisicoWinstMarge	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorzienne Kosten"	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	1.482	1.482	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	2.084.038	2.041.266	20.911	21.861	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	555.518	538.437	7.452	7.289	2.339	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	303.745	302.211	1.534	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	5.313	4.213	1.100	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	2.950.097	2.887.610	30.998	29.151	2.339	-	-	-	-	-
Opbrengsten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies (9)	510.000	510.000	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	2.408.079	36.700	1.000.000	-	-	1.371.379	-	-	-	-
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	32.018	32.018	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	2.950.097	578.718	1.000.000	-	-	1.371.379	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-

MALMFG - PR40321
Malmarsite: Bijgaardehof

SD 16 – PO10008
En Route



- Wat?** Reconversie van een oud fabrieksgebouw tot cohousingproject 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, Provincie Oost-Vlaanderen, EFRO

MALMFG	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	6.381
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	23.128
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	344.653
Totaal budget Softkosten (4)	981.302
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	986.690
Totaal budget Uitgifte (7/8)	25.702
Totaal Kosten	2.361.475
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	818.756
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	2.367.856
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 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
-265.245	-59.913	-58.897	-37.504	421.559	-	-	-	-
-	-	3.114	1.983	1.284	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
23.128	-	-	-	-	-	-	-	-
221.194	38.739	46.000	25.000	13.720	-	-	-	-
933.642	36.041	2.454	2.491	6.674	-	-	-	-
953.174	16.760	7.079	7.079	2.597	-	-	-	-
24.001	500	250	951	-	-	-	-	-
2.155.139	92.041	55.783	35.521	22.991	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
340.794	32.128	-	-	445.834	-	-	-	-
1.792.076	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-242.977	-	-	-	-	-	-	-	-
1.889.894	32.128	-	-	445.834	-	-	-	-
696.000	79.834	-	-	-445.834	-	-	-	-330.000
-	-	-	-	-	-	-	-	-
330.000	-	-	-	-	-	-	-	-330.000
366.000	79.834	-	-	-445.834	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

MBSALG - PR40611
Meibloemsite Tijdelijke invulling

SD 16 – PO10026
Brugse Poort 2.0



- Wat?** Herbestemming van de voormalige meubelfabriek en bowling
Concreet: Sloop van de bowling en annexen achter de meubelfabriek en de site klaar maken voor tijdelijke invulling. Herinrichting van het binnengebied met groenaanleg en publieke voorzieningen op maat van de buurt + opvolging en beheer tijdelijke exploitatie
Ligging: Binnengebied tussen de Meibloemstraat en de Kastanjestraat
Rol sogent: Begeleiden sloop, tijdelijke invulling en ontwikkeling
Partners: Stad Gent, De Meubelfabriek vzw

MBSALG	Budgetbedrag	tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-1.100.260	-204.846	-12.915	1.333.534	-15.513	-	-	-	-
Saldo RisicoWinstMarge	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Onvoorziene Kosten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	860	860	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	1.545.618	1.119.830	317.174	47.980	45.822	14.812	-	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	109.971	106.843	533	935	959	701	-	-	-	-
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	287.538	287.538	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	1.943.987	1.515.071	317.707	48.915	46.781	15.513	-	-	-	-
Opbrengsten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies	1.585.301	132.986	36.000	36.000	1.380.316	-	-	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	358.686	281.825	76.861	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	1.943.987	414.811	112.861	36.000	1.380.316	-	-	-	-	-
FINANCIERING	0	1.170.992	173.324	-	-1.344.316	-	-	-	-	-
Kapitaalsinbreng projectpartners	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eigen middelen SOGENT	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0	1.170.992	173.324	-	-1.344.316	-	-	-	-	-
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Filialen (interne financieringen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

MEUALG - PR40324 Meulestede site

SD 16 – PO10009 Muide Meulestede Morgen

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

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

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



MEUALG	Budgetbedrag	tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
NETTO PROJECT RESULTAAT	1.141.783	1.337.868	-61.567	-134.518	-	-	-	-	-	-
Saldo RisicoWinstMarge	70.000	-	-	70.000	-	-	-	-	-	-
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	575	575	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	965.571	797.063	166.684	1.824	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	465.307	361.872	51.055	52.381	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	417.225	398.124	10.000	9.101	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	7.703	5.281	1.210	1.212	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	1.856.382	1.562.915	228.949	64.518	-	-	-	-	-	-
Opbrengsten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies (9)	679.151	674.910	4.242	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	2.333.608	2.170.468	163.140	-	-	-	-	-	-	-
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	55.405	55.405	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	3.068.165	2.900.783	167.382	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-

MEUKAA - PR40606 Meulestede Kaai

SD 16 – PO10009 Muide Meulestede Morgen



Wat? Tijdelijke invulling in afwachting van de realisatie van een innovatief woonproject (+/- 50 woonentiteiten) en onderzoek naar innovatieve woonvormen voor de definitieve bestemming van het terrein

Concreet: Opvolging en beheer tijdelijke exploitatie. Uitgebreid onderzoek naar de mogelijkheden op de site om een innovatieve woonvorm te implementeren waarbij zowel het financiële luik als de uitgifteprocedure worden onderzocht

Ligging: Meulestedekaai

Rol sogent: Opvolging tijdelijke beheer en projectcoördinatie van de definitieve invulling, eigenaar van de gronden

Partners: Stad Gent

MEUKAA	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	19.542
Totaal Onvoorzien Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	31.428
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	1.771.788
Totaal budget Softkosten (4)	504.146
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	3.338
Totaal Kosten	2.310.700
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	1.858.788
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	471.051
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	404
Totaal Opbrengsten	2.330.242
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 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
140.913	-100.229	-100.045	-185.075	-79.219	-58.720	-59.921	-28.755	471.051
-	3.809	4.155	3.340	2.856	2.344	2.405	634	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.428	15.000	15.000	-	-	-	-	-	-
1.616.286	32.945	45.420	36.067	18.767	7.309	7.434	7.560	-
68.440	48.475	64.257	145.668	57.596	49.067	50.082	20.561	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.338	-	-	-	-	-	-	-	-
1.689.492	96.420	124.677	181.735	76.363	56.376	57.516	28.121	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.830.000	-	28.788	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	471.051
-	-	-	-	-	-	-	-	-
404	-	-	-	-	-	-	-	-
1.830.404	-	28.788	-	-	-	-	-	471.051
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

NVHL24 - PR40326

Nieuwe Voorhaven: KAAI 24

SD 16 – PO10011

Nieuwe Voorhaven

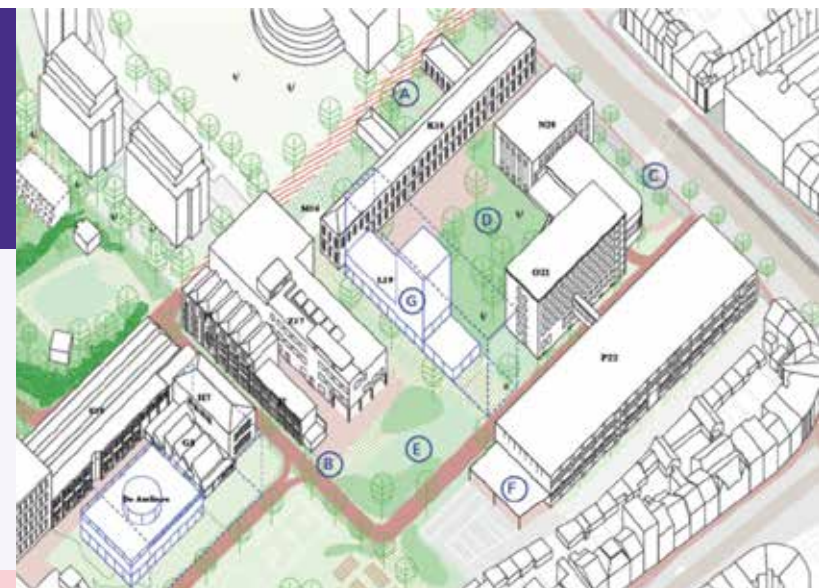


- Wat?** Woonproject
- Concreet:** Realisatie van een nieuwbouw appartementsgebouw met 72 appartementen (27 marktconforme, 25 budgethuur en 20 sociale), 79 (semi-) ondergrondse parkeerplaatsen, gemeenschappelijke binnentuin en gemeenschappelijke dakkamer met buitenterras
- Ligging:** Voorhavenlaan
- Rol sogent:** Bouwheer, projectcoördinatie
- Partners:** Thuispunt Gent, Stad Gent, huuringent

NVHL24	Budgetbedrag	tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
NETTO PROJECT RESULTAAT	-1.540.358	-7.592.225	-18.567.268	17.827.306	6.791.829	-	-	-	-	-
Saldo RisicoWinstMarge	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorzienne Kosten"	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	25.077	25.077	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	548.231	487.537	30.100	30.116	478	-	-	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	3.996.392	1.561.861	1.172.573	1.233.274	28.685	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	26.076.046	5.517.999	17.942.095	2.615.951	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	10.968	3.376	2.500	2.500	2.592	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	30.656.714	7.595.851	19.147.268	3.881.841	31.754	-	-	-	-	-
Opbrengsten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies (9)	580.000	-	580.000	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	28.532.730	-	-	21.709.147	6.823.583	-	-	-	-	-
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	3.626	3.626	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	29.116.356	3.626	580.000	21.709.147	6.823.583	-	-	-	-	-
FINANCIERING	0	534.347	17.937.861	-18.472.209	-	-	-	-	-	-
Kapitaalsinbreng projectpartners	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eigen middelen SOGENT	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0	534.347	17.937.861	-18.472.209	-	-	-	-	-	-
Filialen (interne financieringen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

OFFOND - PR40769 Offerlaan Onderwijscampus

SD 22 – PO10044 Offerlaan



Wat? Project is stopgezet tijdens de besparingsronde
Concreet: De reeds gemaakte kosten door sogent worden vergoed door de Stad Gent
Ligging: Offerlaan, Martelaarslaan en Neermeerskooi
Partners: Stad Gent

OFFOND	Budgetbedrag	tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-55.172	-	55.172	-	-	-	-	-	-
Saldo RisicoWinstMarge	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	55.172	55.172	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitvoering (10/5/6/7)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	55.172	55.172	-	-	-	-	-	-	-	-
Opbrengsten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies (9)	55.172	-	-	55.172	-	-	-	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	55.172	-	-	55.172	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-

OPBAVL - PR40702 Opera Ballet Vlaanderen

SD 16 – PO10041 Opera Ballet Vlaanderen



- Wat?** Opmaak ontwerp vernieuwde Gentse Opera
Concreet: uitwerking masterplan tot en met het verkrijgen van een omgevingsvergunning in het kader van de herbestemming van het operagebouw voor meerdere culturele partners met grote erfgoedwaarde door ontpitting, renovatie, restauratie en nieuwbouw
Ligging: Schouwburgstraat 3
Rol sogent: Begeleiding opmaak masterplan, opmaak ontwerp dossier, aanvraag omgevingsvergunning
Partners: Opera Ballet Vlaanderen, Stad Gent, Vlaamse overheid

OPBAVL	Budgetbedrag	tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
NETTO PROJECT RESULTAAT	-1.500.000	-2.127.136	-1.864.936	-2.210.756	-4.292.733	-16.749.849	-24.977.182	-35.187.265	-31.307.915	117.217.772
Saldo RisicoWinstMarge	6.754.000	-	113.302	127.476	247.527	965.827	1.440.230	2.028.962	1.805.272	25.405
Totaal Onvoorzien Kosten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	1.586.000	-	-	-	1.547.000	12.000	12.000	10.000	5.000	-
Totaal budget Softkosten (4)	17.697.487	2.186.111	1.841.634	2.073.280	2.478.206	1.789.892	1.776.084	2.091.348	3.094.732	366.201
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	93.080.866	-	-	-	-	13.962.130	21.718.869	31.026.955	26.372.912	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	200.000	1.025	10.000	10.000	20.000	20.000	30.000	30.000	30.000	48.975
Totaal Kosten	112.564.353	2.187.136	1.851.634	2.083.280	4.045.206	15.784.022	23.536.952	33.158.303	29.502.644	415.176
Opbrengsten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies (9)	116.468.353	60.000	100.000	-	-	-	-	-	-	116.308.353
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	1.350.000	-	-	-	-	-	-	-	-	1.350.000
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	117.818.353	60.000	100.000	-	-	-	-	-	-	117.658.353
FINANCIERING	1.500.000	1.604.471	2.274.299	2.083.280	4.045.206	15.784.022	23.536.952	31.853.764	17.860.594	-97.542.588
Kapitaalsinbreng projectpartners	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eigen middelen SOGENT	1.500.000	-	-	-	-	-	-	-	-	1.500.000
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0	1.604.471	2.274.299	2.083.280	4.045.206	15.784.022	23.536.952	31.853.764	17.860.594	-99.042.588
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Filialen (interne financieringen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

PORWON - PR40328
De Porre: Woonproject

SD 16 – PO10032
De Porre



- 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 woningen
Ligging: Peter Benoîtlaan (Gentbrugge)
Rol sogent: Projectcoördinatie, verlenen opstalrecht aan private partner
Partners: Stad Gent, Matexi

PORWON	Budgetbedrag	tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
NETTO PROJECT RESULTAAT	-88.304	-1.193.787	-230.910	-1.001.756	239.585	450.698	450.698	1.197.167	-	-
Saldo RisicoWinstMarge	201.000	-	23.287	132.275	45.437	-	-	-	-	-
Totaal Onvoorziene Kosten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	12.545	12.545	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	959.368	911.709	21.000	26.659	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	877.000	579.694	186.623	66.301	44.382	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	1.502.955	60.046	-	1.082.182	360.727	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	5.000	807	-	4.193	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	3.356.868	1.564.801	207.623	1.179.336	405.109	-	-	-	-	-
Opbrengsten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies (9)	15.000	15.000	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	3.098.551	-	-	309.855	690.132	450.698	450.698	1.197.167	-	-
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	356.014	356.014	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	3.469.565	371.014	-	309.855	690.132	450.698	450.698	1.197.167	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-

R4OBIS - PR40329 R4 Oostakker bis

SD 12 – PO10043 R4 Oostakker Noord



- Wat?** Regionaal bedrijventerrein
- Concreet:** 18 ha bijkomende ruimte voor uitbreiding Volvo Trucks en toeleveranciers, inrichting met aandacht voor groen en waterbuffering, aanleg infrastructuur met ontsluiting via R4 en scheiding van economisch en lokaal verkeer
- Ligging:** Smalleheerweg (Oostakker)
- Rol sogent:** Projectleiding, verwervingen, studie, aanleg infrastructuur, commercialisatie en uitgifte
- Partners:** Stad Gent, Volvo Trucks, VLAIO

R4OBIS	Budgetbedrag	tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-3.958.214	3.821.629	-1.053.230	286.646	-3.584.840	4.488.009	-	-	-
Saldo RisicoWinstMarge	6.110.000	-	212.863	922.347	410.960	2.491.497	2.072.333	-	-	-
Totaal Onvoorziene Kosten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	76.204	76.204	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	24.836.842	22.894.239	25.748	1.480.692	371.439	64.725	-	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	3.762.358	2.489.774	238.667	143.925	345.956	445.080	98.956	-	-	-
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	14.120.566	6.476.603	113.942	18.150	-	3.917.602	3.594.269	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	234.912	205.077	1.000	1.000	15.000	12.835	-	-	-	-
Totaal Kosten	43.030.883	32.141.898	379.356	1.643.768	732.395	4.440.241	3.693.225	-	-	-
Opbrengsten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies (9)	20.933.600	13.260.794	2.605.234	-	1.430.000	3.346.899	290.673	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	28.207.283	14.922.889	1.808.615	1.512.885	-	-	9.962.894	-	-	-
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	49.140.883	28.183.683	4.413.849	1.512.885	1.430.000	3.346.899	10.253.567	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ROOAPP - PR40980 3 hoekwoningen

SD 16 – PO10026 Brugse Poort 2.0



- Wat?** Opvolging voorwaarden verkoop drie hoekwoningen
- Concreet:** In 2014 verkocht sogent drie hoekpanden. In de akte werd een renovatieverplichting opgenomen om de werken te finaliseren binnen de 5 jaar.
- Ligging:** Boomstraat, Rooigemlaan, Gaaipersstraat
- Rol sogent:** Opvolging
- Partners:**

ROOAPP	Budgetbedrag	tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
NETTO PROJECT RESULTAAT	290.138	173.027	39.250	39.152	38.709	-	-	-	-	-
Saldo RisicoWinstMarge	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Onvoorziene Kosten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	12.862	1.972	3.630	3.630	3.630	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	12.000	5.001	2.120	2.218	2.661	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	24.862	6.973	5.750	5.848	6.291	-	-	-	-	-
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	180.000	45.000	45.000	45.000	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	315.000	180.000	45.000	45.000	45.000	-	-	-	-	-
FINANCIERING	0									
Kapitaalsinbreng projectpartners	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eigen middelen SOGENT	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Filialen (interne financieringen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

SASALG - PR40340
Sas en Bassijnwijk: buurtparking
en sociale appartementen

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



Wat? Verkaveling en verkoop van restpercelen

Concreet: Door een woonmaatschappij zullen twee gebouwen met sociale appartementen worden gerealiseerd nadat Stad Gent een buurtparking heeft gerealiseerd

Ligging: Neerscheldstraat (Gentbrugge)

Rol sogent: Aanvraag verkavelingsvergunning en verkoop grond aan woonmaatschappij

Partners: Stad Gent, woonmaatschappij

SASALG	Budgetbedrag	tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-44.253	-1.245	-9.232	-6.268	-3.780	64.777	-	-	-
Saldo RisicoWinstMarge	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Onvoorziene Kosten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	33.465	29.365	820	820	820	820	820	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	102.586	86.139	425	7.183	5.448	2.960	432	-	-	-
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	116.185	116.185	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	4.686	1.186	-	2.500	-	-	1.000	-	-	-
Totaal Kosten	256.923	232.875	1.245	10.503	6.268	3.780	2.252	-	-	-
Opbrengsten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies	4.476	3.205	-	1.271	-	-	-	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	252.446	185.417	-	-	-	-	67.029	-	-	-
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	256.923	188.623	-	1.271	-	-	67.029	-	-	-
FINANCIERING	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kapitaalsinbreng projectpartners	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eigen middelen SOGENT	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Filialen (interne financieringen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

SDPALG - PR40334 Koningin Mathildeplein

SD 16 – PO10015 Gebiedsontwikkeling Fabiolalaan & S-gebouw



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: Voskenslaan

Rol sogent: Algemene coördinatie, eigenaar gronden, verlenen zakelijk recht, begeleiding verkavelings- en

Partners: omgevingsvergunning, kwaliteitsborging budgethuurwoningen
Stad Gent, Acasa Group, De Fietsambassade

SDPALG	Budgetbedrag	tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-10.517.665	-224.569	233.530	127.339	1.831.234	8.550.132	-	-	-
Saldo RisicoWinstMarge	518.000	-	59.597	70.716	98.898	161.556	127.233	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	3.364	3.364	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	9.799.652	9.733.942	10.000	11.000	10.500	16.000	18.210	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	1.411.947	797.216	118.672	148.453	153.631	137.732	56.242	-	-	-
Totaal budget Uitvoering (10/5/6/7)	919.147	226.188	30.250	30.250	93.903	269.278	269.278	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	60.500	-	6.050	6.050	15.730	24.200	8.470	-	-	-
Totaal Kosten	12.194.610	10.760.710	164.972	195.753	273.763	447.210	352.200	-	-	-
Opbrengsten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies (9)	6.832.610	243.045	-	-	-	-	6.589.565	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	5.880.000	-	-	500.000	500.000	2.440.000	2.440.000	-	-	-
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	12.712.610	243.045	-	500.000	500.000	2.440.000	9.029.565	-	-	-
FINANCIERING	0	9.773.565	-	-	-	-	-9.773.565	-	-	-
Kapitaalsinbreng projectpartners	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eigen middelen SOGENT	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0	7.589.565	-	-	-	-	-7.589.565	-	-	-
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0	2.184.000	-	-	-	-	-2.184.000	-	-	-
Filialen (interne financieringen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

SMKITK - PR40941
Uitbreiding en (ver)nieuwbouw
SMAK

SD 16 – OD10030
Slim gebruiken van bestaande en
nieuwe culturele infrastructuur



Wat? Studieopdracht voor een nieuw SMAK binnen de gebouwencluster in het Citadelpark
Concreet: Via de Open Oproep van de Vlaamse Bouwmeester zal een studiebureau aangesteld worden om de renovatie- en uitbreidingsmogelijkheden van het SMAK binnen de gebouwencluster te onderzoeken. Mogelijks wordt de opdracht verdergezet in een concrete ontwerpcontract voor een nieuw of vernieuwd SMAK
Ligging: Citadelpark
Rol sogent: Trekker van het onderzoek
Partners: SMAK en AGB Kunsten en Design, Projectbureau Ruimte

SMKITK	Budgetbedrag	tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
NETTO PROJECT RESULTAAT	-487.966	-1.294	-196.112	-290.559	-	-	-	-	-	-
Saldo RisicoWinstMarge	10.000	-	-	10.000	-	-	-	-	-	-
Totaal Onvoorziene Kosten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	261.966	-	140.966	121.000	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	216.000	1.294	55.146	159.559	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	477.966	1.294	196.112	280.559	-	-	-	-	-	-
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	487.966	-	197.406	290.559	-	-	-	-	-	-
Kapitaalsinbreng projectpartners	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eigen middelen SOGENT	487.966	-	197.406	290.559	-	-	-	-	-	-
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Filialen (interne financieringen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

SOCWON - PR40760 bouw sociale woningen

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



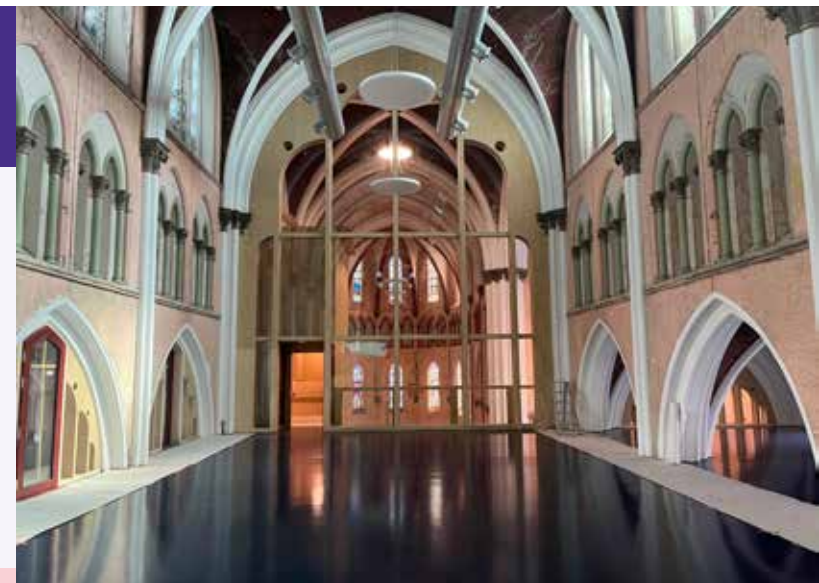
- Wat?** Bouw van 59 sociale woningen en publieke omgevingsaanleg
- Concreet:** Volledige opdracht via D&B-formule voor de realisatie van 59 woningen op 2 sites in Nieuw Gent. Alle woningen zullen na realisatie te koop aangeboden worden aan Thuispunt Gent.
- Ligging:** Agaatstraat en Berkhoutsheide
- Rol sogent:** Bouwheer
- Partners:** Stad Gent, Recon Bouw

SOCWON	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	873.968
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	1.540.672
Totaal budget Softkosten (4)	2.010.015
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	13.160.618
Totaal budget Uitgifte (7/8)	8.470
Totaal Kosten	16.719.776
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	1.200.000
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	16.358.720
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	35.024
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	17.593.743
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 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
-1.750.162	-235.783	-4.859.010	-8.462.575	15.380.911	-45.531	-15.577	-12.274	-
-	15.184	285.826	490.447	76.671	3.114	1.454	1.271	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.500.224	14.528	7.072	2.000	3.744	5.616	5.616	1.872	-
280.733	244.319	902.073	418.443	116.118	37.074	5.316	5.940	-
40.380	-	3.963.305	7.940.159	1.178.667	10.393	13.858	13.858	-
-	-	-	-	8.470	-	-	-	-
1.821.336	258.847	4.872.450	8.360.602	1.306.998	53.083	24.790	21.669	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
60.326	21.512	291.828	388.473	405.861	10.667	10.667	10.667	-
-	-	-	-	16.358.720	-	-	-	-
10.848	16.737	7.439	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
71.174	38.249	299.266	388.473	16.764.581	10.667	10.667	10.667	-
1.735.835	234.926	4.573.184	9.829.816	-16.373.760	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	2.373.760	-2.373.760	-	-	-	-
1.735.835	234.926	4.573.184	7.456.056	-14.000.000	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

STAHHP - PR40563
St-Amandsberg: Heilig Hartplein

SD 16 – PO10008
En Route



Wat? Verbouwing en herbestemming van de voormalige Heilig Hartkerk, de pastorie, de tuin en het
Concreet: Heilig Hartplein tot centrum voor de buurt
 De omgeving van het Heilig Hartplein is één van de focusplekken van het Stadsvernieuwings-
 project “En Route”. De kerk wordt verbouwd tot ontmoetingscentrum voor de buurt, de Pastorie
 werd technisch gerenoveerd en binnenkort zal zowel het Heilig Hartplein als de buitenruimte
 rond de kerk heraangelegd worden. Recent werd het perceel van De Kring verkocht aan
 ThuispuntGent die 15 sociale woningen zullen realiseren in het binnengebied.

Ligging: Heilig Hartplein en omgeving (Sint-Amandsberg)
Rol sogent: Gedelegeerd bouwheer van zowel de kerk, de pastorie, en de publieke ruimte
Partners: Stad Gent, EFRO, Stadsvernieuwingsfonds

STAHHP	Budgetbedrag	tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-902.571	857.272	25.277	20.021	-	-	-	-	-
Saldo RisicoWinstMarge	77.000	-	67.299	7.718	1.984	-	-	-	-	-
Totaal Onvoorziene Kosten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	10	10	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	3.492	1.655	1.837	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	1.607.659	846.555	484.545	148.020	128.539	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	6.477.054	2.203.012	3.922.042	352.000	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	30.512	460	20.210	7.843	2.000	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	8.118.727	3.051.692	4.428.635	507.862	130.539	-	-	-	-	-
Opbrengsten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies (9)	8.195.727	2.149.121	5.353.205	540.857	152.544	-	-	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	8.195.727	2.149.121	5.353.205	540.857	152.544	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-

STATOE - PR40564 St-Amandsberg: Toekomststraat

SD 16 – PO10008 En Route



Wat? Verbouwing van de voormalige Wasserij site tot een ontmoetingsruimte voor de buurt met ruimte voor groen, creativiteit en ondernemerschap

Concreet: Dit project maakt deel uit van het stadsvernieuwingproject “En Route”. De vernieuwde wasserij site dient het dichtbebouwde bouwblok en de wijk van lucht, ademruimte en activiteit te voorzien. Het is een project met kwalitatieve binnen- en buitenruimtes, met een positieve uitstraling, passend in de wijk en functionerend als een katalysator voor de buurt. Na realisatie zal het project via beheer in verhuur gegeven worden aan één of meerdere huurders die zullen instaan voor het beheer en de coördinatie.

Ligging: Tussen de Toekomststraat, Kunstenaarstraat en Beeldhouwerstraat (Sint-Amandsberg)

Rol sogent: Aankoop, tijdelijk beheer en herontwikkeling

Partners: OVAM, Stad Gent, EFRO

STATOE	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	646.000
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorzien Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	363.416
Totaal budget Softkosten (4)	1.126.338
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	6.573.095
Totaal budget Uitgifte (7/8)	12.100
Totaal Kosten	8.074.949
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	8.472.604
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	248.345
Totaal Opbrengsten	8.720.949
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 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
-2.357.335	-1.127.656	-790.267	-4.039.973	8.436.194	-20.965	-	-	-100.000
-	100.000	74.153	464.561	4.623	2.662	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
295.844	34.086	15.606	17.880	-	-	-	-	-
647.444	134.360	236.403	58.041	31.787	18.303	-	-	-
1.660.023	857.999	455.583	3.499.490	-	-	-	-	100.000
2.369	1.210	8.521	-	-	-	-	-	-
2.605.680	1.027.656	716.113	3.575.411	31.787	18.303	-	-	100.000
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	8.472.604	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
248.345	-	-	-	-	-	-	-	-
248.345	-	-	-	8.472.604	-	-	-	-
2.562.612	1.070.723	716.113	4.123.156	-8.472.604	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.562.612	1.070.723	716.113	4.123.156	-8.472.604	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

SVKERF - PR40885
Erfpachtrenovatie met verhuur
via Thuispunt Gent

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



- Wat?** Renovatie van verschillende woningen voor verhuur via Thuispunt Gent
Concreet: zoeken van een private partner om 15 woningen op drie verschillende sites te renoveren en 3 nieuwbouwwoningen te realiseren die nadien verhuurd worden via Thuispunt Gent
Ligging: Abrikostraat, Kasteellaan, Langestraat en Ledebergstraat
Rol sogent: Aankoop en inbreng woningen, erfpachtgever
Partners: Stad Gent, Thuispunt Gent

SVKERF	Budgetbedrag	tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-1.794	-2.480	-569	4.843	-	-	-	-	-
Saldo RisicoWinstMarge	3.080	-	2.480	569	31	-	-	-	-	-
Totaal Onvoorziene Kosten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	2.283.422	2.253.922	19.000	10.500	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	33.523	11.185	18.338	3.480	520	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	1.765.816	-	-	527.406	1.238.410	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	5.000	-	5.000	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	4.087.761	2.265.107	42.338	541.386	1.238.930	-	-	-	-	-
Opbrengsten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies	2.250.808	2.250.808	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	1.840.033	12.505	42.338	541.386	1.243.804	-	-	-	-	-
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	4.090.841	2.263.313	42.338	541.386	1.243.804	-	-	-	-	-
FINANCIERING	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kapitaalsinbreng projectpartners	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eigen middelen SOGENT	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Filialen (interne financieringen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

SVKWON - PR40885 Realiseren van SVK woningen

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



Wat? Bouw van woningen voor verhuur via SVK

Concreet: Realiseren van twee gebouwen met 40 wooneenheden die door het SVK zullen worden verhuurd. Dit werd opgesplitst in twee deelprojecten: Burvenichstraat en Liberteyt. De procedure ter aanstelling van een private partner voor de Burvenichstraat is stopgezet. Voor de site Liberteyt wordt een nieuwe inrichtingsstudie opgemaakt

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

Rol sogent: Bouwheer

Partners: Stad Gent, SVK Gent

SVKWON	Budgetbedrag excl BTW	tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-15.701	15.701	-	-	-	-	-	-	-
Saldo RisicoWinstMarge	14.850	-	8.803	6.047	-	-	-	-	-	-
Totaal Onvoorziene Kosten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	241.262	92.759	88.030	60.473	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	241.262	92.759	88.030	60.473	-	-	-	-	-	-
Opbrengsten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies	256.112	77.058	112.534	66.520	-	-	-	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	256.112	77.058	112.534	66.520	-	-	-	-	-	-
FINANCIERING	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kapitaalsinbreng projectpartners	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eigen middelen SOGENT	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Filiaal (interne financieringen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

UCBALG - PR40981
UCBALG - MIO Zwijnaarde

SD 16 – PO10016
Gent Zuid werkt



Wat? 'Voormalig gipsstort omvormen tot een watergebonden multimodaal transferium conform stadsvisie water in de Stad en industriezone in gewestplan

Concreet: Opmaak haalbaarheidsstudie om een masterplan op te stellen en zo de contouren voor de ambities en randvoorwaarden vorm te geven. Opstart marktbevraging

Ligging: Sluisweg

Rol sogent: projectleiding, sloop, studie, uitgifte

Partners: Stad Gent

UCBALG	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	18.258
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	0
Totaal budget Softkosten (4)	489.683
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
Totaal Kosten	489.683
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	507.941
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0
Totaal Opbrengsten	507.941
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 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
-46.265	46.265	-	-	-	-	-	-	-
-	3.940	3.406	3.954	4.110	1.406	1.442	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
185.379	65.674	56.761	65.896	68.505	23.429	24.038	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
185.379	65.674	56.761	65.896	68.505	23.429	24.038	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
139.115	115.879	60.167	69.849	72.616	24.835	25.480	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
139.115	115.879	60.167	69.849	72.616	24.835	25.480	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

UCOALG - PR40338
UCO: Maïsstraat

SD 16 – PO10005
Bloemekenswijk



Wat? Reconversie van oude fabriekssite tot bedrijventerrein voor sociale economie
Concreet: projectgebied voor publieke functies en sociale economiebedrijven met o.a. gemeenschapsvoorzieningen (Balenmagazijn) en groene as langs de Lieve, aanleg van de Gaardeniersweg Maïsstraat
Ligging: Aankoop, projectcoördinatie, grond- en sloopwerken, infrastructuurwerken, verkoop, opvolging
Rol sogent: subsidie
Partners: Stad Gent, OCMW Gent, SEC Gent, VLAIO

UCOALG	Budgetbedrag	tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-3.241.264	-165.742	3.407.006	-	-	-	-	-	-
Saldo RisicoWinstMarge	145.365	-	58.515	86.850	-	-	-	-	-	-
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorzien Kosten"	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	12.206	12.206	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	13.494.055	13.444.850	44.555	4.650	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	2.085.193	2.059.384	24.316	1.494	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	6.754.115	6.700.747	53.368	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	11.316	9.328	1.988	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	22.356.885	22.226.514	124.227	6.144	-	-	-	-	-	-
Opbrengsten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies (9)	13.250.582	9.750.582	-	3.500.000	-	-	-	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	8.999.683	8.999.683	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	91.958	91.958	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	160.027	143.027	17.000	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	22.502.250	18.985.250	17.000	3.500.000	-	-	-	-	-	-
FINANCIERING	0	4.800.000	-	-4.800.000	-	-	-	-	-	-
Kapitaalsinbreng projectpartners	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eigen middelen SOGENT	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0	4.800.000	-	-4.800.000	-	-	-	-	-	-
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Filialen (interne financieringen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

UCOPAR - PR40497 Parking UCO site

SD 16 – PO10005 Bloemekenswijk



- Wat?** Parkeergebouw op het bedrijventerrein UCO-site
Concreet: Bouw van een parkeergebouw voor gestapeld parkeren op het bedrijventerrein UCO-site
Ligging: Gaardeniersweg
Rol sogent: Eigenaar en bouwheer, verkoop na bouw
Partners: Stad Gent, Stadsvernieuwingsfonds, Departement Omgeving

UCOPAR	Budgetbedrag	tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-23.614	23.614	-	-	-	-	-	-	-
Saldo RisicoWinstMarge	45.000	-	45.000	-	-	-	-	-	-	-
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorzien Kosten"	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	15.000	8.979	2.722	3.300	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	744.178	647.536	50.636	40.683	5.324	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	5.323.394	5.106.069	158.571	37.123	21.631	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	996	996	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	6.083.569	5.763.580	211.928	81.106	26.954	-	-	-	-	-
Opbrengsten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies (9)	163.569	65.427	98.141	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	5.965.000	5.674.539	182.401	81.106	26.954	-	-	-	-	-
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	6.128.569	5.739.966	280.542	81.106	26.954	-	-	-	-	-
FINANCIERING	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-
Kapitaalsinbreng projectpartners	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eigen middelen SOGENT	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Filialen (interne financieringen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

WAAALG - PR40341 De Krook: algemeen

SD 16 – PO10037 de Krook - Wintercircus



- Wat?** Reconversie van binnengebied
- 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
- Ligging:** Miriam Makebaplein
- Rol sogent:** Verwerving, onteigening, sanering en bouwrijp maken van terrein
- Partners:** Stad Gent, cvba Waalse Krook en OVAM

WAAALG	Budgetbedrag	tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	1.913.372	-1.904.165	-9.208	-	-	-	-	-	-
Saldo RisicoWinstMarge	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Onvoorziene Kosten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	16.736.686	15.725.559	1.011.128	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	1.066.147	1.044.441	12.499	9.208	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	1.083.626	1.083.626	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	28.353	28.353	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	18.914.813	17.881.979	1.023.626	9.208	-	-	-	-	-	-
Opbrengsten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies	8.595.246	9.475.785	-880.538	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	10.167.785	10.167.785	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	151.782	151.782	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	18.914.813	19.795.351	-880.538	-	-	-	-	-	-	-
FINANCIERING	1.011.128	28.340	982.787	-	-	-	-	-	-	-
Kapitaalsinbreng projectpartners	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eigen middelen SOGENT	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	1.011.128	28.340	982.787	-	-	-	-	-	-	-
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Filialen (interne financieringen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

WAAMAH - PR40343 De Krook: Wintercircus

SD 16 – PO10037 de Krook - Wintercircus



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 wordt ook ruimte voorzien voor horeca, retail, atelier en een ondergrondse rockzaal voor 500 personen.

Ligging: Tussen Lammerstraat, Sint-Pietersnieuwstraat en Platteberg

Rol sogent: Projectcoördinatie, bouwheer, eigenaar en erfpachtgever (i.f.v. exploitatie)

Partners: Stad Gent, cvba Waalse Krook; Vlaams Gewest, EFRO en TENT

WAAMAH	Budgetbedrag	tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
NETTO PROJECT RESULTAAT	-0	-20.658.915	-3.914.177	-419.093	-224.341	-211.292	-198.146	-175.604	-107.277	25.908.844
Saldo RisicoWinstMarge	178.448	-	100.000	78.448	-	-	-	-	-	-
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	19.400	19.400	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	2.873.541	2.531.832	318.029	23.681	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	15.922.954	6.187.830	1.358.687	601.964	509.341	496.292	483.146	469.900	412.800	5.402.995
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	22.987.884	20.359.193	2.628.690	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	209.710	203.710	6.000	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	42.013.489	29.301.965	4.311.406	625.645	509.341	496.292	483.146	469.900	412.800	5.402.995
Opbrengsten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies (9)	9.297.203	8.090.473	469.229	275.000	225.000	125.000	75.000	37.500	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	445.000	445.000	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	32.319.158	-	5.000	10.000	60.000	160.000	210.000	256.796	305.522	31.311.839
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	130.577	107.577	23.000	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	42.191.937	8.643.050	497.229	285.000	285.000	285.000	285.000	294.296	305.522	31.311.839
FINANCIERING	0	16.650.000	3.991.848	237.296	224.341	211.292	198.146	177.631	-4.888.236	-16.802.317
Kapitaalsinbreng projectpartners	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eigen middelen SOGENT	0	1.200.000	-	-	-	-	-	-	-	-1.200.000
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0	-	784.013	782.517	772.124	761.731	751.338	733.676	670.767	-5.256.168
Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)	0	15.450.000	3.207.834	-545.221	-547.784	-550.440	-553.192	-556.045	-5.559.003	-10.346.150
Filialen (interne financieringen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

WONALG - PR40344
Wondelgemse Meersen

SD 16 – PO10035
Wiedauwkaai
Wondelgemse Meersen



- Wat?** Lokaal bedrijventerrein
Concreet: Realisatie van een 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: Aankoop, onteigening, coördinatie van ontwerp en aanleg infrastructuur, contractvorming bedrijven en commercialisatie
Partners: Stad Gent, NMBS, VLAIO, EFRO

WONALG	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	0
Saldo RisicoWinstMarge	250.000
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziane Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	12.759.367
Totaal budget Softkosten (4)	2.209.370
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	6.105.128
Totaal budget Uitgifte (7/8)	104.512
Totaal Kosten	21.178.377
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	12.397.519
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	9.030.665
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	192
Totaal Opbrengsten	21.428.377
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 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
-6.572.747	-985.566	148.771	1.048.166	-298.148	223.780	-	6.434.291	1.453
-	-	91.320	76.345	74.179	8.155	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.158.470	410.060	13.100	158.954	18.784	-	-	-	-
1.830.148	209.255	55.542	33.689	30.116	50.620	-	-	-
4.894.950	70.180	494.890	273.879	371.229	-	-	-	-
48.040	5.501	3.301	7.360	40.310	-	-	-	-
18.931.609	694.996	566.833	473.881	460.438	50.620	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.140.832	-469.298	391.029	144.299	174.053	282.555	-	5.732.596	1.453
6.217.838	178.728	415.894	1.454.093	62.417	-	-	701.695	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
192	-	-	-	-	-	-	-	-
12.358.862	-290.570	806.924	1.598.392	236.470	282.555	-	6.434.291	1.453
7.647.499	403.452	-25.360	-57.085	-1.431.331	-62.417	-	-6.474.758	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.647.499	403.452	-25.360	-57.085	-1.431.331	-62.417	-	-6.474.758	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Activiteiten



AC94213

Optimaliseren van de tijdelijke invulling van projectvastgoed

SD 16 – OD10027

Slim gebruiken van ons patrimonium

Wat? Tijdelijk beheer van het vastgoed van sogent, al dan niet bebouwd, aangekocht in functie van stadsontwikkelingsprojecten.

Concreet: 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 (buurt-)verenigingen

Meulestedekaai: MEUKAA: werkhuis, solidaire kruidenier, worstelclub

De Porre Wonen: PORWON: buurtverenigingen sport en samenkomst.

Onbewoonbare en leegstaande panden worden afgesloten waarbij de nutsvoorzieningen worden weggenomen. Tijdelijke tuinuitbreidingen

Ligging: Verspreid over groot Gent

Rol sogent: Eigenaar en (tijdelijk) beheerder

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



FERALG- AC94213
Optimaliseren van de tijdelijke invulling van projectvastgoed

SD 16 – OD10027
Slim gebruiken van ons patrimonium



FERALG	Budgetbedrag	tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-	-15	-16	-316	-316	-251	-17	456	475
Saldo RisicoWinstMarge	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Onvoorziene Kosten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	10.075	-	1.300	1.322	1.345	1.367	1.391	1.414	965	971
Totaal budget Softkosten (4)	834	-	-	-	300	300	234	-	-	-
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	10.909	-	1.300	1.322	1.645	1.667	1.625	1.414	965	971
Opbrengsten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	10.909	-	1.285	1.306	1.329	1.351	1.374	1.398	1.421	1.445
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	10.909	-	1.285	1.306	1.329	1.351	1.374	1.398	1.421	1.445
FINANCIERING	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kapitaalsinbreng projectpartners	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eigen middelen SOGENT	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Filialen (interne financieringen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

SDPSOB- AC94213
Optimaliseren van de tijdelijke invulling van projectvastgoed

SD 16 – OD10027
Slim gebruiken van ons patrimonium



SDPSOB	Budgetbedrag	tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
NETTO PROJECT RESULTAAT	91.778	-120.508	-22.266	3.165	3.474	228.806	-893	-	-	-
Saldo RisicoWinstMarge	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Onvoorziene Kosten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	781.052	674.937	45.221	17.655	17.700	17.746	7.793	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	55.190	45.190	10.000	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	399.264	383.464	800	-	-	-	15.000	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	2.405	2.405	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	1.237.911	1.105.996	56.021	17.655	17.700	17.746	22.793	-	-	-
Opbrengsten										
Overhead (0)	43.278	43.278	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	225.018	-	-	-	-	225.018	-	-	-	-
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	1.059.609	940.425	33.756	20.820	21.174	21.534	21.900	-	-	-
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	1.785	1.785	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	1.329.689	985.488	33.756	20.820	21.174	246.552	21.900	-	-	-
FINANCIERING	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kapitaalsinbreng projectpartners	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eigen middelen SOGENT	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Filialen (interne financieringen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

TUIALG- AC94213
Optimaliseren van de tijdelijke invulling van projectvastgoed

SD 16 – OD10027
Slim gebruiken van ons patrimonium



TUIALG	Budgetbedrag	tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
NETTO PROJECT RESULTAAT	-0	28.139	26.182	-2.000	-8.509	-8.561	-8.698	-8.838	-8.479	-9.237
Saldo RisicoWinstMarge	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Onvoorziene Kosten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	16.666	2.885	-	1.000	2.200	2.154	2.191	2.228	2.266	1.743
Totaal budget Softkosten (4)	40.806	1.626	1.440	1.000	5.809	5.907	6.008	6.110	6.214	6.693
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	2.800	-	-	-	500	500	500	500	-	800
Totaal Kosten	60.272	4.511	1.440	2.000	8.509	8.561	8.698	8.838	8.479	9.237
Opbrengsten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	60.272	32.650	27.622	-	-	-	-	-	-	-
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	60.272	32.650	27.622	-	-	-	-	-	-	-
FINANCIERING	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kapitaalsinbreng projectpartners	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eigen middelen SOGENT	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Filialen (interne financieringen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

AC94215
Beheren, analyseren en rapporteren
van de inventarisgegevens
vastgoed sogent

SD 16 – OD10027
Slim gebruiken van ons patrimonium

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

AC94216
Juridisch beheren,
analyseren en rapporteren
van vastgoedcontracten en
onteigeningen

SD 16 – OD10027
Slim gebruiken van ons patrimonium

Wat? Afsluiten en beheren van vastgoedcontracten en onteigeningen

AC94217
Instaan voor het strategisch
ontwikkelen en optimaliseren van
Vastgoed

SD 16 – OD10027
Slim gebruiken van ons patrimonium



- Wat?** Het realiseren, beheren en aanbieden van kwalitatieve en betaalbare huisvesting te Gent
- Concreet:** Door het verwerven van onroerende goederen, de vorming van onroerende zakelijke rechten en gebruiks- en genotsrechten of door bouw en renovatie het aanbod huurwoningen binnen de investeringsmaatschappij Modest uitbouwen en vergroten. Inclusief het beheren, onderhouden en verhuren van deze goederen
- Ligging:** Gent
- Rol sogent:** Expertise verlenen aan de Investeringsmaatschappij Modest en het huren van de goederen van deze maatschappij en het onderverhuren aan de doelgroep zoals bepaald in het toewijsreglement, participatie in de Investeringsmaatschappij Modest
- Partners:** Stad Gent

MODEST	Budgetbedrag	tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
NETTO PROJECT RESULTAAT	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo RisicoWinstMarge	5.607.488	-	-	-	30.587	61.319	62.546	63.797	65.073	5.324.166
Totaal Onvoorziene Kosten	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	3.914.164	-	-	-	24.896	49.519	50.509	51.520	52.550	3.685.170
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	3.914.164	-	-	-	24.896	49.519	50.509	51.520	52.550	3.685.170
Opbrengsten										
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	5.607.488	-	-	-	30.587	61.319	62.546	63.797	65.073	5.324.166
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	3.914.164	-	-	-	24.896	49.519	50.509	51.520	52.550	3.685.170
Totaal Opbrengsten	9.521.652	-	-	-	55.484	110.838	113.055	115.316	117.623	9.009.336
FINANCIERING	5.445.710	-	-	5.217.089	5.305.000	-	-	-	-	-5.076.379
Kapitaalsinbreng projectpartners	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eigen middelen SOGENT	5.445.710	-	-	2.766.905	2.678.804	-	-	-	-	-
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Externe financieringen (vreemd vermogen)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Filialen (interne financieringen)	0	-	-	2.450.184	2.626.196	-	-	-	-	-5.076.379

AC94222

Instaan voor het strategisch ontwikkelen en optimaliseren van het OCMW privaat vastgoed

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

AC94223

Beheren, analyseren en rapporteren van de inventarisgegevens OCMW privaat vastgoed

SD 16 – OD10027

Slim gebruiken van ons patrimonium

Wat? Beheren, analyseren en rapporteren van de inventarisgegevens van het privaat patrimonium van het OCMW van Gent

AC94011

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

SD 42 – OD10078

Versterken van de communicatieve organisatie, die luistert, informeert, verbindt en stimuleert

Wat? Het intern en extern communicatiebeleid wordt afgestemd op de strategische doelstellingen, de interne organisatie en de beheerovereenkomst. De communicatie wordt gepland aan de hand van een uitvoerbare communicatiestrategie met als hoofddoel om gericht te communiceren over onze projecten en sogent zichtbaarder te maken als toegankelijke, autonome en professionele organisatie in verbinding met belangrijke stakeholders

Alle visuele communicatie wordt verder afgestemd op de nieuwe huisstijl

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



OVEPUB	2024	2025	2026
KOSTEN	66.994	68.126	70.257
OPBRENGSTEN	-	-	-
SALDO	-66.994	-68.126	-70.257

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

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;
- Ondersteuning bieden bij diverse optimalisatieprojecten;
- Voorbereiden van de strategische meerjarenplanning;
- Via 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

AC94024

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

SD 43 – OD10080

Versterken van het continu verbeteren van de organisatie

Wat? Een efficiënte boekhouding, zowel voor sogent als voor de verschillende dochtervennootschappen, vereist diverse competenties: naast grondige kennis van de vennootschapsboekhouding en fiscaliteit moet men eveneens op de hoogte zijn van overheidsboekhouding en de BBC-reglementering

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 verder op punt gezet en geoptimaliseerd waar nodig.

Sogent wil maximaal inzetten op zijn financiële en fiscale expertise. Aangezien de middelen beperkt zijn, wordt er bij aankoop van nieuwe tools of (eventuele) aanwerving van nieuw personeel telkens de efficiëntietoets gemaakt. Hierbij vindt sogent het belangrijk dat er blijvend geïnvesteerd wordt in vorming en digitalisering zodat de expertise van de afdeling up-to-date blijft

AC94025
Financiële schulden

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

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	2024	2025	2026
UITGAVEN	6.382.836	2.669.504	26.159.855
ONTVANGSTEN	8.239.009	16.456.544	16.586.153
SALDO	1.856.174	13.787.039	-9.573.702

AC94026
Subsidies tussen bestuurlijke
niveaus

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

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

ALGDOT	2024	2025	2026
KOSTEN	-	-	523.071
OPBRENGSTEN	3.395.492	3.519.652	4.011.726
SALDO	3.395.492	3.519.652	3.488.655

AC94034

Ontwikkelen organisatiestructuur
in functie van het kenniscentrum
projectleiders

SD 43 – OD10080

Versterken van het continu verbeteren
van de organisatie



Wat? Dit omvat alle management- en ondersteunende taken in functie van de kernopdrachten van sogent. Sogent 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 werklast, 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	2024	2025	2026
KOSTEN	33.206	33.488	33.774
OPBRENGSTEN	2.400	2.421	2.441
SALDO	-30.806	-31.067	-31.333

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	2024	2025	2026
KOSTEN	83.739	86.369	112.782
OPBRENGSTEN	141.477	145.835	150.365
SALDO	57.737	59.466	37.583

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

- erelonen
- intrestlasten

OVEFIN	2024	2025	2026
KOSTEN	435.830	419.595	407.379
OPBRENGSTEN	141.000	141.000	141.000
SALDO	-294.830	-278.595	-266.379

Algemene exploitatiekosten verbonden met de hard- en software

OVEICT	2024	2025	2026
KOSTEN	259.919	269.806	267.576
OPBRENGSTEN	102.689	102.689	102.689
SALDO	-157.230	-167.117	-164.887

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

OVESTR	2024	2025	2026
KOSTEN	19.147	19.019	19.215
OPBRENGSTEN	-	-	-
SALDO	-19.147	-19.019	-19.215

Geplande ICT-investeringen ten behoeve van de algemene werking van sogent
 Vervangingsinvesteringen
 Verdere aanpassing bestaande software
 Nieuwe investering voor patrimoniumbeheer

INVICT	2024	2025	2026
KOSTEN	293.220	41.887	54.348
OPBRENGSTEN	254.100	-	-
SALDO	-39.120	-41.887	-54.348

Budget voor personeelskosten en haalbaarheidsonderzoek van potentiële projecten.

POTPRO	2024	2025	2026
KOSTEN	35.000	35.000	35.000
OPBRENGSTEN	35.000	35.000	35.000
SALDO	-	-	-

Budget voor personeelskosten voor toekomstige projecten

TOEPRO	2024	2025	2026
KOSTEN	475.102	1.791.949	2.331.707
OPBRENGSTEN	-	-	-
SALDO	-475.102	-1.791.949	-2.331.707

AC94013
**Het voeren van een
 personeelsbeleid in functie van de
 noden die voortkomen uit het SMJP**

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



Wat? Opdat de organisatie in staat zou zijn de vooropgestelde doelstellingen te behalen moet er blijvend aandacht besteed worden aan de belangrijkste werkmiddelen van de organisatie: de human resources. Deze bestaan uit hoogopgeleide mensen die een belangrijke garantie vormen voor de kwalitatieve en efficiënte afhandeling van de bedrijfsprocessen. Het human resource management evolueert proces per proces naar een bewust en doordacht doorgedreven management van resources. Loopbaanbegeleiding, het bieden van loopbaanperspectieven en flexibiliteit, het permanent aanbieden van vormingstrajecten, oog voor welzijn, enzovoort, verdienen steeds bijzondere aandacht. Samen met het organisatiebeheersingssysteem vormt dit de basis voor een effectieve en efficiënte bedrijfsvoering. Daarnaast wordt gewerkt aan een loon- en evaluatiepolitiek die eerlijk is en terzelfdertijd een stimulerend en belonend effect op het personeel heeft.

De personeelskosten zijn opgesplitst in twee deelbudgetten, namelijk OVEPDI voor de directe personeelskosten en -opbrengsten en OVEPIN voor de indirecte personeelskosten en -opbrengsten. Dat maakt een opvolging transparant en makkelijker werkbaar.

OVEPIN	2024	2025	2026
KOSTEN	179.320	237.395	194.994
OPBRENGSTEN	-	-	-
SALDO	-179.320	-237.395	-194.994

OVEPDI	2024	2025	2026
KOSTEN	4.389.734	4.491.203	4.994.206
OPBRENGSTEN	1.041.708	982.263	1.004.638
SALDO	-3.348.026	-3.508.940	-3.989.568

AC94211
Beheer van eigen vastgoed

SD 43 – OD10086
**Verhogen en borgen van de kwaliteit
van ons patrimonium**

Wat? Beheer van vastgoed dat op lange termijn bij sogent in eigendom blijft
Concreet: Administratief en technisch beheer van onderstaande onroerende goederen en meer:
BVAALG: Bank van de Arbeid: het kantoorgebouw van sogent en huuringent (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
LEDSTA: beheer en verhuur Standaertsite
NVHL26: Loods 26: concessies aan voornamelijk scheepsherstellers
OTTALG: bedrijventerrein aan de Ottergemsesteenweg
OUDPOS: 't Oud Postje: gerenoveerd wijkrestaurant met 5 woonentiteiten
TRENBP, TRENBE, TRENWE: 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



OVEFAC	2024	2025	2026
KOSTEN	459.744	468.125	450.934
OPBRENGSTEN	1.143.999	1.161.283	1.179.790
SALDO	684.254	693.157	728.856

AC94211
Beheer van eigen vastgoed

SD 43 – OD10086
**Verhogen en borgen van de kwaliteit
van ons patrimonium**



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

Ligging: Gent

Rol sogent: eigenaar, beheerder, bouwheer

INVFAC	2024	2025	2026
KOSTEN	535.683	386.283	386.283
OPBRENGSTEN	-266.683	-356.283	-356.283
SALDO	-269.000	-30.000	-30.000

BVDAAC – AC94211
Beheer van eigen vastgoed

SD 43 – OD10086
Verhogen en borgen van de kwaliteit van ons patrimonium



Wat? Renoveren van een oud kantoorgebouw naar een schoolgebouw
Concreet: Volledige renovatie van het gebouw. Het gebouw werd gestript tot op de dragende structuur. De dragende structuur werd versterkt en het gebouw werd binnenin volledig opnieuw ingericht, inclusief akoestische afwerking. Nieuwe, moderne technieken werden voorzien. Na renovatie doet het gebouw dienst als school met zowel les- als repetitieruimtes voor de afdeling Jazz&Pop van Hogeschool Gent. Een langetermijnshuur werd afgesloten met Hogeschool Gent.
Ligging: Paddenhoek 11
Rol sogent: Eigenaar en bouwheer
Partners: Hogeschool Gent

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

tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
----------	------	------	------	------	------	------	------	------------

NETTO PROJECT RESULTAAT	1.165.113
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorzienne Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	94.446
Totaal budget Softkosten (4)	2.162.562
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	3.197.590
Totaal budget Uitgifte (7/8)	3.196
Totaal Kosten	5.457.793
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	6.622.906
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	6.622.906
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

-2.764.155	57.201	108.834	112.260	115.791	119.439	123.203	127.087	3.165.453
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.820	3.360	3.360	3.360	3.360	3.360	3.360	3.360	68.102
787.110	127.941	98.894	95.699	92.400	88.992	85.472	81.837	704.217
3.197.590	-	-	-	-	-	-	-	-
3.196	-	-	-	-	-	-	-	-
3.990.715	131.301	102.254	99.060	95.761	92.353	88.833	85.197	772.319
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.226.560	188.502	211.088	211.320	211.552	211.792	212.036	212.284	3.937.772
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.226.560	188.502	211.088	211.320	211.552	211.792	212.036	212.284	3.937.772
3.173.046	-94.000	-97.093	-100.287	-103.586	-106.994	-110.514	-114.150	-2.446.422
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.173.046	-94.000	-97.093	-100.287	-103.586	-106.994	-110.514	-114.150	-2.446.422
-	-	-	-	-	-	-	-	-

MARWAA- AC94211
Beheer van eigen vastgoed

SD 43 – OD10086
Verhogen en borgen van de kwaliteit van ons patrimonium



Wat? Huur van 2 Loodsen
Concreet: Stockageruimten voor culturele archieven van Amsab vzw en Liberas vzw
Ligging: Op het industrieterrein te Mariakerke, Waalkens
Rol sogent: Coördinerende rol
Partners: Amsab - ISG vzw / Liberas vzw

MARWAA	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	5.929
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	912.440
Totaal budget Softkosten (4)	243
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
Totaal Kosten	912.683
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	918.613
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0
Totaal Opbrengsten	918.613
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 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
87	666	671	677	683	689	694	700	1.062
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
47.060	102.155	98.483	99.467	100.461	101.467	102.484	103.512	157.352
243	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
47.303	102.155	98.483	99.467	100.461	101.467	102.484	103.512	157.352
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
47.390	102.820	99.154	100.144	101.144	102.156	103.178	104.212	158.415
-	-	-	-	-	-	-	-	-
47.390	102.820	99.154	100.144	101.144	102.156	103.178	104.212	158.415
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

NEDREN – AC94211
Beheer van eigen vastgoed

SD 43 – OD10086
Verhogen en borgen van de kwaliteit
van ons patrimonium

Wat? Renoveren van de Kleine Sikkel om te voldoen aan de hedendaagse eisen en normen op gebied van (brand)veiligheid, comfort

Concreet: Strippen van alle bestaande technieken; aanpassen van de interne verdeling van de ruimtes tot duurzame kantoorruimtes; restaureren van de gevel; slopen van de achterbouw; voorzien van een nieuwbouwwolume; 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

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

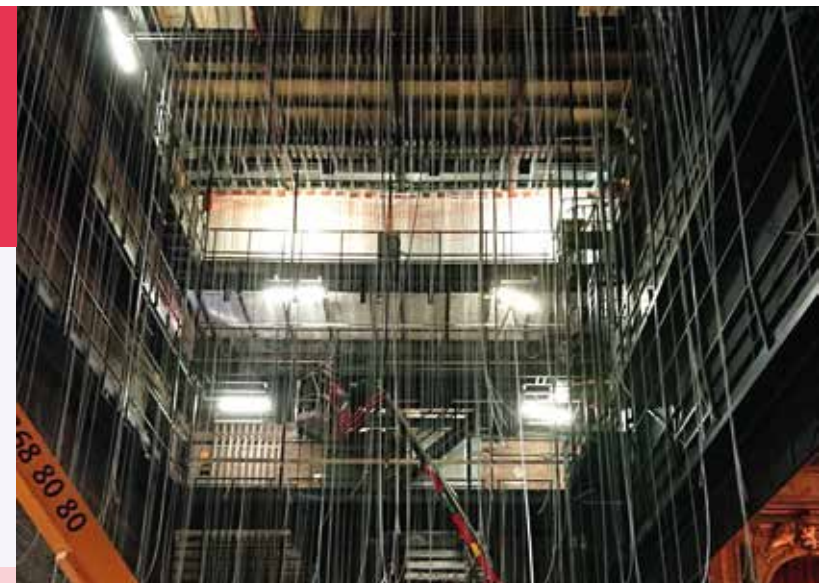


NEDREN	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	159.346
Saldo RisicoWinstMarge	197.284
Totaal niet-gedudgetteerde "Onvoorzien Kosten"	816
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	2.042
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	128.611
Totaal budget Softkosten (4)	1.575.410
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	3.660.717
Totaal budget Uitgifte (7/8)	4.800
Totaal Kosten	5.371.580
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	1.590.010
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	4.139.017
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	5.729.027
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 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
-2.067.008	-206.040	27.846	32.275	36.823	41.494	46.292	53.641	2.194.023
-	-	-	-	-	-	-	-	197.284
816	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.042	-	-	-	-	-	-	-	-
26.039	17.020	14.520	14.520	14.520	14.520	14.520	12.100	853
308.299	43.515	85.387	83.130	80.790	78.366	75.852	73.247	746.823
3.352.327	308.391	-	-	-	-	-	-	-
4.800	-	-	-	-	-	-	-	-
3.693.506	368.926	99.907	97.650	95.310	92.886	90.372	85.347	747.676
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.590.010	-	-	-	-	-	-	-	-
37.304	162.885	127.753	129.925	132.134	134.380	136.664	138.988	3.138.983
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.627.314	162.885	127.753	129.925	132.134	134.380	136.664	138.988	3.138.983
-	2.394.892	-61.860	-64.117	-66.456	-68.881	-71.395	-74.000	-1.988.184
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2.394.892	-61.860	-64.117	-66.456	-68.881	-71.395	-74.000	-1.988.184
-	-	-	-	-	-	-	-	-

NTGREN- AC94211
Beheer van eigen vastgoed

SD 43 – OD10086
Verhogen en borgen van de kwaliteit
van ons patrimonium



- Wat?** Renovatie van de stadsschouwburg i.f.v. een nieuwe erfpachtovereenkomst met NTGent
- Concreet:** Renovatie NTGent:
- vernieuwing en automatisering van de theatertrekken conform Europese richtlijnen
 - voorzien van een nieuwe laad- en loszone
 - archeologisch onderzoek als onderdeel van het bouwproject
- Ligging:** Sint-Baafsplein 17
- Rol sogent:** Eigenaar en bouwheer van het project, verlenen van een nieuwe erfpacht aan NTGent
- Partners:** Stad Gent, NTGent, FoCI

NTGREN	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	471.318
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	475
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	317.151
Totaal budget Softkosten (4)	2.756.313
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	8.459.837
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
Totaal Kosten	11.533.776
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies (9)	245.451
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)	0
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW) (9)	11.759.643
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)	0
Totaal Opbrengsten	12.005.094
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 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
-5.951.750	144.381	197.210	199.802	217.425	220.079	308.574	313.493	4.822.104
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
475	-	-	-	-	-	-	-	-
115.484	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	96.667
710.598	219.403	122.790	120.198	117.575	114.921	111.426	106.507	1.132.895
8.459.837	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.286.394	234.403	137.790	135.198	132.575	129.921	126.426	121.507	1.229.563
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	58.784	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	96.667
-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.334.644	320.000	320.000	320.000	335.000	335.000	420.000	420.000	5.954.999
-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.334.644	378.784	335.000	335.000	350.000	350.000	435.000	435.000	6.051.666
3.717.723	2.319.237	-218.325	-220.917	-223.539	-226.193	-295.812	-300.731	-4.551.443
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.717.723	2.319.237	-218.325	-220.917	-223.539	-226.193	-295.812	-300.731	-4.551.443
-	-	-	-	-	-	-	-	-

WONBOT- AC94211
Beheer van eigen vastgoed

SD 43 – OD10086
Verhogen en borgen van de kwaliteit van ons patrimonium



Wat? Wondelgem Botestraat- gelijkvloerse verdieping verhuurd als wijkbibliotheek
Concreet: In functie van de herlocalisatie van de wijkbibliotheek van Wondelgem heeft sogent een gelijkvloerse handelspand aangekocht om deze te verhuren aan Stad Gent tot er definitieve locatie als bibliotheek wordt vastgelegd.
Ligging: Botestraat 2 (Wondelgem)
Rol sogent: Eigenaar en verhuurder
Partners: Stad Gent, huurder

WONBOT	Budgetbedrag
NETTO PROJECT RESULTAAT	182.334
Saldo RisicoWinstMarge	0
Totaal Onvoorziene Kosten	0
Kosten	
Overhead (0)	0
Totaal budget Haalbaarheid (1)	0
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	457.877
Totaal budget Softkosten (4)	0
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	0
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0
Totaal Kosten	457.877
Opbrengsten	
Overhead (0)	0
Subsidies	0
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW)	640.211
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl.BTW)	0
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten	0
Totaal Opbrengsten	640.211
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 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
-370.798	16.701	17.035	17.376	17.723	18.078	466.220	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
427.412	5.293	5.398	5.506	5.617	5.729	2.922	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
427.412	5.293	5.398	5.506	5.617	5.729	2.922	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
56.614	21.994	22.433	22.882	23.340	23.807	469.141	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
56.614	21.994	22.433	22.882	23.340	23.807	469.141	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

AC94211
Beheer van eigen vastgoed

SD 43 – OD10086
**Verhogen en borgen van de kwaliteit
van ons patrimonium**



Wat? Beheer van vastgoedobjecten die door Stad Gent in 2012 bij sogent werden ingebracht
Concreet: Een vijftigtal gebouwen, voornamelijk verhuurd aan jeugd- of cultuurzw's, administratief en technisch beheer van de vastgoedobjecten

Ligging: Gent

Rol sogent: Eigenaar, beheerder, bouwheer

OVEBIN	2024	2025	2026
KOSTEN	244.530	241.252	237.980
OPBRENGSTEN	979.888	996.179	1.012.746
SALDO	735.358	754.927	774.766

AC94221

Het uitvoeren van de beheerstaken
met betrekking tot het OCMW
vastgoed

SD 43 – OD10086

Verhogen en borgen van de kwaliteit
van ons patrimonium

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: 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



AC94211
Beheer van eigen vastgoed

SD 43 – OD10086
**Verhogen en borgen van de kwaliteit
van ons patrimonium**



Wat? Beheer van vastgoedobjecten die door Stad Gent in 2012 bij sogent werden ingebracht
Concreet: Een vijftigtal gebouwen, voornamelijk verhuurd aan jeugd- of cultuurzw's, administratief en technisch beheer van de vastgoedobjecten

Ligging: Gent

Rol sogent: Eigenaar, beheerder, bouwheer

OVEBIN	2024	2025	2026
KOSTEN	244.530	241.252	237.980
OPBRENGSTEN	979.888	996.179	1.012.746
SALDO	735.358	754.927	774.766

AC94221

Het uitvoeren van de beheerstaken
met betrekking tot het OCMW
vastgoed

SD 43 – OD10086

Verhogen en borgen van de kwaliteit
van ons patrimonium

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: 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



A large, white, stylized letter 'S' graphic is positioned on the left side of the page, partially overlapping the white text box.

Sogent is het Gentse stadsontwikkelingsbedrijf met één doel voor ogen: Gent uitbouwen tot een stad waar het aangenaam wonen, elkaar ontmoeten en werken is voor iedereen. We voeren hierbij als deel van de Groep Gent het stedelijk beleid inzake stadsontwikkeling en vastgoedbeheer van de Stad Gent mee uit. En dat samen met een prachtig en sterk team. Onze baseline hierbij is: 'samen ontwikkelen we onze stad' en dat mag je best letterlijk nemen.

A large, white, stylized letter 'C' graphic is positioned on the right side of the page, partially overlapping the white text box.



sogent | samen ontwikkelen
we onze stad

sogent

Voldersstraat 1

9000 Gent

België

info@sogent.be

www.sogent.be

T: 09 269 69 00

BTW BE0367 300 594

gent:



