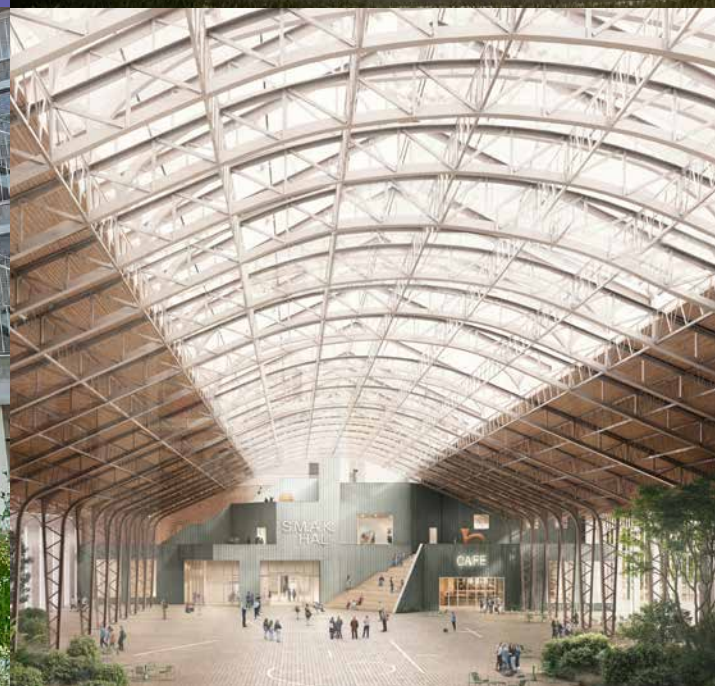


Toelichting aanpassing Meerjarenplan aan de raad van bestuur

2020-2025
BUDGETRONDE B2025





Referenties afbeeldingen

Foto voorzijde links: KAAI 24

© sogent

Foto voorzijde rechts boven: The Loop Fietstunnel

© SBE

Foto voorzijde rechts onder: Uitbreiding SMAK

© noaArchitecten, David Kohn Architects met Asli çiçek

Foto achterzijde : NTGent

© Michiel Devijver



Inhoud

Woord vooraf	3		
Sogent geeft Gent vorm	4		
Personeelsbehoefteplan	6		
Sogent Stelt Scherp - Missie, visie en waarden	8		
Sogent Stelt Scherp - Strategisch beleid	14		
Sogent Stelt Scherp - Organisatieontwikkeling: aangepaste structuur en systemen	24		
BBC Beleids- en beheerscyclus voor lokale besturen	32		
Strategische cascade sogent	35		
Projecten	38		
AAGOUD - Oottenstadion	39	FABWAP - Fabiolalaan: Wonen Aan het park	54
CINREX - Huis van de Cinema	40	FNOECO - Filature Nouvelle d'Orleans	55
DBFMCL - Projectcluster Gent-Ninove	41	HFWALG - Sportcluster Halfweg	56
DESIGN - Renovatie Designmuseum	42	HOWALG - Hogeweg	57
DOKALG - Oude Dokken algemeen	43	HVAALG - Huis van Alijn	58
DOKHAO - Oude Dokken: Wonen aan de Schipperskaai	44	ICCALG - Citadelpark +	59
DOKHOU - Oude Dokken: Houtdok	45	KLEALG - Oude Dokken: Kleindokkaai	60
DOKZUI - Campus Zuid	46	LORALG - Lourdeshoek	61
EILALG - Eiland Zwijnaarde	47	MALMFG - Malmarsite: Bijgaardehof	62
EXPALG - The Loop - deel sogent	48	MBSALG - Meibloemsite Tijdelijke invulling	63
EXPFIL - Beheer en belangen GBTL	49	MEUALG - Meulestede site	64
EXPPAR - Parkeergebouw The Loop	50	MEUKAA - Meulestede Kaai	65
EXPTUN - Fietstunnel West The Loop	51	NTGALG - NTGent	66
EXPVOS - Vossenbos	52	NVHL24 - Nieuwe Voorhaven: KAAI 24	67
FABALG - Gent-Sint-Pieters: Fabiolalaan	53	OPBAVL - Opera Ballet Vlaanderen	68
		PORWON - De Porre: Woonproject	69
		R4OBIS - R4 Oostakker bis	70
		ROOAPP - 3 hoekwoningen	71
		SASALG - Sas en Bassijnwijk: buurtparking en sociale appartementen	72
		SDPALG - Koningin Mathildeplein	73
		SMKITK - Uitbreiding en (ver)nieuwbouw SMAK	74
		SOCWON - Bouw sociale woningen	75
		STAHHP - St-Amandsberg: Heilig Hartplein	76
		STATOE - St-Amandsberg: Toekomststraat	77
		SVKERF - Erfpachtrenovatie met verhuur	78
		SVKWON - Realiseren van SVK woningen	79
		UCBALG - MIO Zwijnaarde	80
		UCOALG - UCO: Maïsstreet	81
		UCOPAR - Parking het Getouw	82
		WAAALG - De Krook: algemeen	83
		WAAMAH - De Krook: Wintercircus	84
		WONALG - Wondelgemse Meersen	85

Activiteiten	86
Optimaliseren van de tijdelijke invulling van vastgoed	87
Beheren, analyseren en rapporteren van de inventarisgegevens vastgoed sogent	91
Juridisch beheren, analyseren en rapporteren van vastgoedcontracten en onteigeningen	91
Instaan voor het strategisch ontwikkelen en optimaliseren van Vastgoed	92
Instaan voor het strategisch ontwikkelen en optimaliseren van het OCMW privaat	93
Beheren, analyseren en rapporteren van de inventarisgegevens OCMW privaatvastgoed	93
Voorzien in een transparant intern en extern communicatiebeleid dat een positief en correct beeld van sogent uitdraagt	94
Coördinatie van integrale kwaliteitszorg incl. procesoptimalisatie, beheren van het intern controlesysteem en begeleiden van veranderingsprocessen	95
Verder professionaliseren van het financieel beleid in functie van een projectgedreven aanpak	96
Financiële schulden	97
Subsidies tussen bestuurlijke niveaus	97

Ontwikkelen organisatiestructuur in functie van het kenniscentrum projectleiders	98
Het voeren van een personeelsbeleid in functie van de noden die voortkomen uit het SMJP	101
Beheer van eigen vastgoed	102
Het uitvoeren van de beheerstaken met betrekking tot het OCMW vastgoed	110

Woord vooraf



Beste lezer

Het opstellen van een meerjarenplan in een overgangsjaar naar een nieuwe legislatuur is een boeiende opgave. Terwijl we volop verder werken aan de vele lopende projecten, moeten we ook ruimte bieden aan de volgende bestuursploeg om haar eigen accenten te leggen.

Verwacht in dit plan dan ook geen grote nieuwe projecten, maar wel een sterke focus op de voortzetting en verdere ontwikkeling van de diverse initiatieven die momenteel in volle gang zijn.

Dit meerjarenplan laat zien hoe sogent een divers palet aan projecten beheert - van ambitieuze stadsontwikkelingsprojecten en indrukwekkende renovaties en nieuwbouwprojecten tot kleinere initiatieven - die samen bijdragen aan een inclusieve, duurzame en aantrekkelijke stad.

Veel leesplezier.

Sylvianne Van Butsele
Directeur Strategie en Operaties

Frank Van Goethem
Directeur Bedrijfsvoering

Sami Souguir
Voorzitter raad van bestuur



Wie is sogent?

Sogent is actief sinds 1998, aanvankelijk als onderdeel van Stad Gent, en 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. De projecten van sogent worden aan de hand van maquettes en teksten tentoongesteld voor het publiek.

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
- ⌚ Jeroen Van Lysebettens – Ondervoorzitter - Gemeenteraadslid 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
- ⌚ Marnik Willems – 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 brengt het aantal personeelsleden in kaart dat we nodig hebben binnen onze organisatie. Het is een essentieel instrument voor strategisch personeelsbeheer.

Functie	Niveau	Aantal Voorzien	1 OKTOBER 2024	
			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				
Directie-assistent	A1	1	1	
Communicatieverantwoordelijke	A1	1	1	
Stafmedewerker	B1	1	1	
Tekenaar	B1	1	1	
		4	4	

Finance & Legal				
Financieel expert	A2	1	1	
Hoofdboekhouder dochtervennootschappen	A1	1	1	
Hoofdboekhouder	A1	1	1	
Financial controller	A1	1	1	
Boekhouder	B1	3	3	
Jurist	A1	3	4*	
		10	11	
P&O en administratie				
HR-partner	A1	1	1	
HR-medewerker / secretaris dochtervennootschappen	C1	1	1	
Medewerker Onthaal en administratie	C1	1	1	
Medewerker Kwaliteit en Organisatiebeheersing	B1	1	1	
		4	4	
Team Gebiedsontwikkeling				
Projectleider	A2	5	5	
Projectleider	A1	8	8	
Team Bouw				
Projectleider	A2	2	2	
Projectleider	A1	6	6	
Team Vastgoed				
Projectleider	A1	1	1	
Technisch medewerker vastgoed	C1	1	1	
Vastgoedspecialist	A1	2	2	
Vastgoedverantwoordelijke OCMW	A2	1	1	
Vastgoeddeskundige	B1	4	4	
		30	30	
Huuringent				
Teamcoördinator huuringent	A2	1	1	
Consulent huuringent	B1	9	8	1
Medewerker huuringent	C1	2	2	
		12	11	1
Totaal sogent		65	65	1

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

Sogent stelt scherp

Missie, visie en waarden



Waarom scherpstellen?

Scherpstellen is van belang voor sogent, de context verandert en een organisatie is voortdurend in ontwikkeling. Het is essentieel dat sogent duidelijk voor ogen heeft waar de organisatie voor staat en waar ze naartoe wil. De belangrijkste drijfveren om sogent verder te blijven scherpstellen, verbeteren en versterken komen uit volgende vaststellingen:

Binnen de organisatie:

- 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.

Buiten de organisatie, in een wereld vol verandering:

- 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.
- Het belang van de menselijke dimensie is toegenomen. Zowel de ruimte waarin we samenleven als de kwaliteit van onze woon- en leefruimtes zijn belangrijker geworden.
- Met de gestegen rentevoet en de gestegen bouwrijzen staat de Europese vastgoedmarkt voor grote uitdagingen.

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'.¹

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

¹ p.34..

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, elkaar 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 samenwerkings- en financieringsmodellen

Sogent stelt scherp

Strategisch beleid



Van missie en visie naar een strategisch beleid

Vanuit onze 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.

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;

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

- ⦿ 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 huuringent, het stedelijk verhuurkantoor en tevens dochter van sogent.

Daarnaast is het eveneens de betrachting om huuringent de komende jaren structureel te laten groeien.

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

- ⦿ Nieuw Gent: bouw 55 sociale huurwoningen die worden verkocht aan een sociale huisvestingsmaatschappij;
- ⦿ 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.
- ⦿ KAAI 24: op het terrein van de voormalige Loods 24 aan de Voorhavenlaan realiseert sogent een appartementsgebouw met 72 appartementen, waarvan 16 budgethuur- en 29 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 en 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:

- 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 Vernieuwing² 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

² Beleidsnota's 2020-2025 | Stad Gent

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.
- 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.

- 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 kunnen meewerken.
- 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, 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 te maken;

- Oude Dokken: gebruik ZAWENT-technologie: verwarming door gebruik van afvalwater, keukenafval en industriële restwarmte;
- Design Museum: gebruik van een circulaire gevelsteen;
- 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 Circulair Bouwen 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:

- 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.
- S-gebouw: op het dak van het S-gebouw komen er publiek toegankelijke daktuinen voor stadslandbouw waaraan ook buurtbewoners 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 voldoende groen-blaue 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 de 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 opera-

tionaliseren. 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 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 bezoekmomenten 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;
- 🕒 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 verschillende stadsdiensten de contouren voor ambities en randvoorwaarden voor de uitgifteprocedure vormgeven.

- ⦿ The Loop 2.0: sogent is eigenaar van verschillende gronden op deze site 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 gebouwencluster 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 meer-gezinswoningen 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 1.000-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.

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 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 gepaste oplossingen kunt zoeken in het ontwerp.

Mooie voorbeelden van co-creatie zijn onder andere de tijdelijk invullingen De Meubelfabriek in de Meibloemstraat (multifunctioneel gebruik door een twintigtal verschillende organisaties) en het gebruik als creatieve werkplaats van de

voormalige Ateljeesite aan de Meulestedekaai.

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 een inclusieve stad (betaalbaar, sociaal & divers woonaanbod/toegankelijk)
- ⦿ We werken aan een duurzame stad (energieneutraal/circulair/biodivers)
- ⦿ We werken aan een 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 werken met themagroepen

We bieden ruimte aan innovatie en experiment

- ⦿ 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. Een dergelijke aanpak vertaalt zich in onze organisatiestructuur en systemen. Parallel hiermee werken we aan een geïntegreerd personeel- en organisatiebeleid.

Structuur

De structuur omvat onder andere de beschrijving van de organisatievorm en de beslissings- en overlegstructuren. Sogent zet projectwerking en strategische planning hoog op de agenda:

- 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 kennisdeling over de verschillende projectteams heen. Een thema-

groep 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 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 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.

De structuur is gericht op de kern van onze activiteiten, de projectwerking. De werking binnen de projectteams is flexibel en telkens afgestemd op de specifieke behoeften van elk project. Daarnaast zijn er gespecialiseerde teams die de projecten ondersteunen en zorgen voor stabiliteit en continuïteit in onze werking.

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 rol en de verantwoordelijkheid van de directie situeert zich met name op het strategische management, ondersteund door een stafteam. De twee directeuren zijn verantwoordelijk voor het strategisch beleid van sogent, elk met hun focus (inhoudelijk/strategisch versus financieel/juridisch). Ze dragen gezamenlijk de verantwoordelijkheid voor de dagelijkse activiteiten en zijn beiden verantwoordelijk voor het behalen van de strategische doelstellingen (zie strategische cascade) en de gedetecteerde speerpunten. Zij initiëren interne of externe opdrachten om vorm te geven aan het strategisch beleid. Zij geven leiding aan de managers en het team Staf.

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 groepeert 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.

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 specifieke expertisecluster, maar kan overschrijdend werken, zowel intern als extern.

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

Werken in themagroepen

Sogent wil haar expertise versterken en inzetten op innovatieve uitdagingen op structurele wijze. Hiervoor starten we themagroepen op. Een themagroep ondersteunt en optimaliseert projecten door specifieke expertise te ontwikkelen. Deze expertise wordt ontwikkeld om in te spelen op nieuwe ontwikkelingen, innovatie te bevorderen of hiaten in onze organisatie aan te vullen. 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 themagroepen die momenteel opgericht zijn, zijn de themagroep Participatie en de themagroep Circulair Bouwen.

Werken in gespecialiseerde teams

Expertiseclusters 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 aan coaching

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.

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 in functie van de agenda.

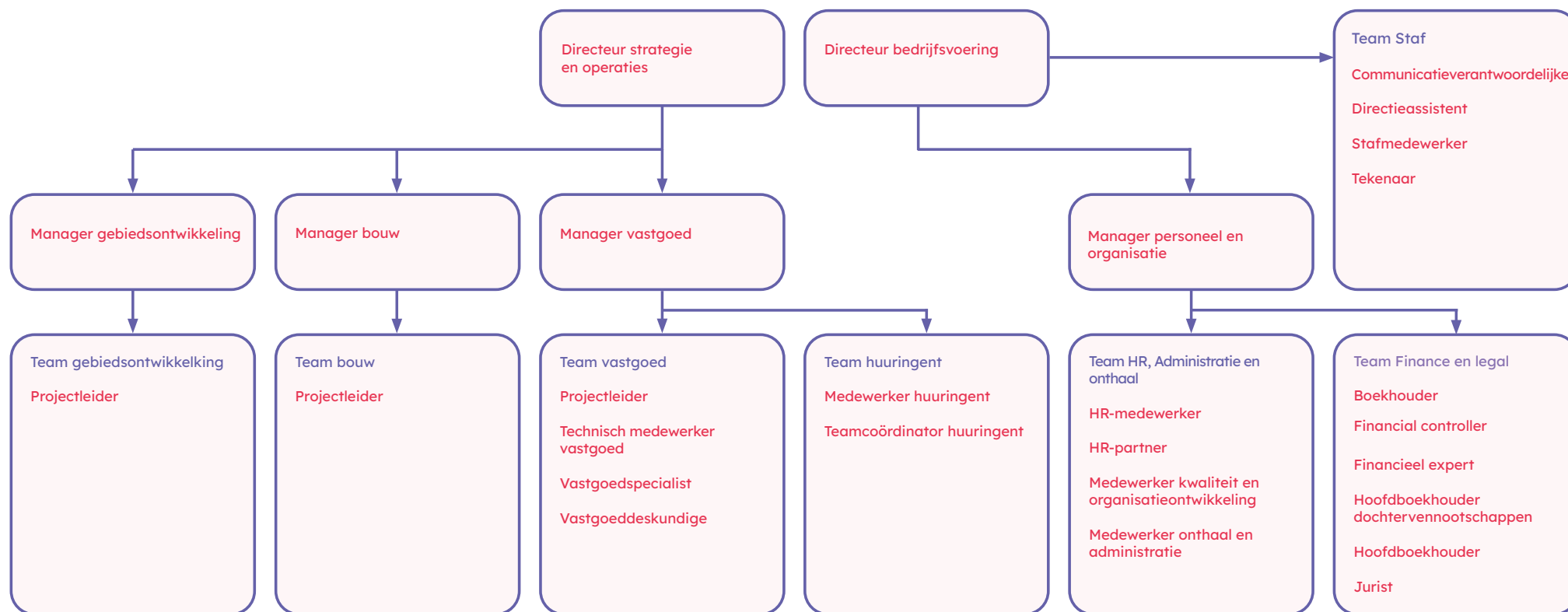
- ⦿ Het **projectenoverleg** (PO) situeert zich op het kruispunt van beide cyclussen. Hier worden met name projecten of activiteiten besproken met impact (opportunities/risico's) op de planning, de doelstellingen, de financiën of op de organisatieontwikkeling. Dit overleg wordt voorgezeten door een directeur, vaste leden zijn de managers, aangevuld door experts en projectleiders in functie van de agenda.
- ⦿ Ieder team heeft zijn eigen **overleg**. Hier krijgen de plannen uitvoering, worden projecten opgestart en opgevolgd, mensen en middelen toegewezen, ideeën besproken, noden, kansen en knelpunten gedetecteerd. Daarnaast willen we vanuit dit overleg de medewerkers coachen en dienen als klankbord voor elkaar. 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 wat betreft de rapportage over projectactiviteiten, zowel voor intern gebruik als voor (semi-)externe belanghebbenden (Stad Gent, raad van bestuur, enzovoort).

Sogent wil dit rapportagesysteem verder uitwerken om drie

doelen te bereiken:

- ↻ 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.

Belangrijke activiteiten die hiermee gepaard gaan:

- ↻ Opdracht in kaart brengen, tools analyseren en verkennen mogelijkheden dashboard;

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. De stadsontwikkeling die we met sogent voor ogen hebben vertalen we steevast naar een open en verbonden communicatieve stijl.

De huisstijl maakt de communicatie over sogent herkenbaarder. Alle visuele communicatie wordt hierop afgestemd.

We besteden ook veel aandacht aan interne communicatie en werken met een duurzaam en gestructureerd intern communicatieplan. We structureren en bundelen relevante interne informatie

en maken die beschikbaar 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

We werken vandaag in een digitale werkomgeving. Om onze werking succesvol te laten verlopen, is het nodig 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.

U

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 vormt de ruggengraat 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 voorbereidt 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. Daarnaast zetten we in 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:

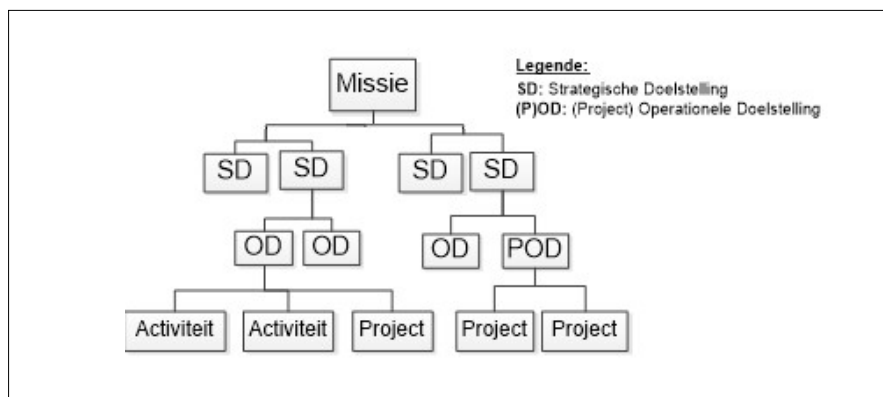
“Gent is een fiere stad waar mensen graag wonen, werken en genieten.

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
PR41003 - NTGALG - NTGent
PR41004 - CINREX - Cinema Rex

PO10005 - Bloemekenswijk

PR40338 - UCOALG - UCO: Maïsstraat
PR40497 - UCOPAR - Parking het Getouw

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

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
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-Blaar-meersen

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, sociaal en marktconform 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 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	- 5.954.248	- 342.420	- 225.470	- 117.882	4.931.440	1.867.222	- 118.244	- 40.398	
Saldo RisicoWinstMarge sogent	282.519		41.228	25.894	12.124	52.221	62.740	83.382	4.929	
TOTAAL PROJECTKOSTEN	8.502.452	6.385.075	301.192	199.576	105.757	409.816	465.587	599.979	35.469	
Totaal budget Haalbaarheid (1)	12.226	12.226								
Totaal budget Verwerving (2)	4.346.266	4.334.266	12.000							
Totaal budget Beheer (3)	149.858	53.507	69.912	23.716	1.000	1.000	723			
Totaal budget Softkosten (4)	2.376.703	1.646.436	208.996	169.831	98.729	100.288	82.091	34.862	35.469	
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	1.573.910	325.293	4.256			302.500	376.745	565.117		
Totaal budget Uitgifte (7)										
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)	43.489	13.349	6.028	6.028	6.028	6.028	6.028			
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	8.784.971	430.827				5.393.477	2.395.549	565.117		
Totaal Subsidies	25.000	25.000								
Totaal Doorfacturatie	988.174	46.312					376.745	565.117		
Totaal Verkopen	7.412.282					5.393.477	2.018.805			
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten	45.514	45.514								
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)	209.712	209.712								
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten	104.289	104.289								
FINANCIERING		1.000.000						- 1.000.000		
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent		1.000.000						- 1.000.000		
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

CINREX - PR41004 Cinema Rex

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



- Wat?** Huis van de Cinema
Concreet: Restauratie/renovatie van Cinema Rex en optrekken van een nieuwbouwwolume in de Smidsestraat
Ligging: Maria Hendrikaplein 35 en Smidsestraat 185-187
Rol sogent: Eigenaar en bouwheer
Partners: Film Fest Gent, Vlaamse overheid

CINREX	Budgetbedrag	tem 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	- 570	- 2.076.481	- 74.908	- 436.926	- 1.742.674	- 1.745.702	- 248.298	95.051	6.230.508
Saldo RisicoWinstMarge sogent	1.416.934		170.589	52.264	39.721	373.214	373.489	51.191	20.550	335.916
TOTAAL PROJECTKOSTEN	14.169.905	570	1.905.892	322.644	397.205	3.732.137	3.734.890	511.908	205.495	3.359.165
Totaal budget Haalbaarheid (1)										
Totaal budget Verwerving (2)	1.681.500		1.681.500							
Totaal budget Beheer (3)	179.213		124.605	13.271	13.415	13.563	14.359			
Totaal budget Softkosten (4)	5.631.338	570	87.686	309.373	383.790	385.697	387.653	511.908	205.495	3.359.165
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	6.665.754					3.332.877	3.332.877			
Totaal budget Uitgifte (7)										
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)	12.100		12.100							
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	15.586.839			300.000		2.362.677	2.362.677	314.800	321.096	9.925.589
Totaal Subsidies	5.025.353			300.000		2.362.677	2.362.677			
Totaal Doorfacturatie										
Totaal Verkopen										
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten	10.561.485							314.800	321.096	9.925.589
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)										
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten										
FINANCIERING								5.594.615	- 109.338	- 5.485.277
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent										
Langlopende kredieten								5.594.615	- 109.338	- 5.485.277
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

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 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	- 48.164	49.997		- 1.833					
Saldo RisicoWinstMarge sogent										
TOTAAL PROJECTKOSTEN	959.028	555.840	125.881	35.134	242.174					
Totaal budget Haalbaarheid (1)										
Totaal budget Verwerving (2)										
Totaal budget Beheer (3)										
Totaal budget Softkosten (4)	954.028	555.840	123.381	32.634	242.174					
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)										
Totaal budget Uitgifte (7)										
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)	5.000		2.500	2.500						
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	959.028	507.675	175.878	35.134	240.341					
Totaal Subsidies										
Totaal Doorfacturatie	959.028	507.675	175.878	35.134	240.341					
Totaal Verkopen										
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten										
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)										
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten										
FINANCIERING										
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent										
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

DESIGN - PR40566

Renovatie Designmuseum

SD 16 – OD10030

Slim gebruiken van bestaande en nieuwe culturele infrastructuur



- Wat?** Design Museum Gent
- Concreet:** Uitbreiding van het Design Museum Gent met een nieuwe vleugel in de Drabstraat (DING) en restauraties aan Huis Leten en Hotel De Coninck, beide bouwkundig erfgoed.
- Ligging:** Drabstraat
- Rol sogent:** Gedelegeerd bouwheer voor het volledige projectverloop
- Partners:** Stad Gent, AGB Kunsten en Design, Departement Cultuur, Jeugd en Media, Vlaanderen Circulair, Onroerend Erfgoed Vlaanderen, EFRO

DESIGN	Budgetbedrag	tem 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	- 188.113	- 366.146	410.351	153.842	- 9.933				
Saldo RisicoWinstMarge sogent	781.880		580.473	196.529	4.350	529				
TOTAAL PROJECTKOSTEN	17.217.945	3.308.515	10.326.447	3.496.196	77.383	9.405				
Totaal budget Haalbaarheid (1)	9.862	9.862								
Totaal budget Verwerving (2)										
Totaal budget Beheer (3)										
Totaal budget Softkosten (4)	3.170.958	2.126.157	643.886	314.128	77.383	9.405				
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	14.025.952	1.170.855	9.673.030	3.182.068						
Totaal budget Uitgifte (7)	1.173	1.173								
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)	10.000	469	9.531							
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	17.999.825	3.120.402	10.540.773	4.103.076	235.574					
Totaal Subsidies	26.213	26.213								
Totaal Doorfacturatie	17973.612	3.094.189	10.540.773	4.103.076	235.574					
Totaal Verkopen										
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten										
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)										
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten										
FINANCIERING										
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent										
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

DOKALG - PR40300 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 (sanering), private partners (ontwikkeling van de bouwvelden), EFRO

DOKALG	Budgetbedrag	tem 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	- 9.759.366	- 1.063.362	- 5.865.118	10.831.120	- 9.350.844	8.805.291	- 152.796	7.444.838	- 889.763
Saldo RisicoWinstMarge sogent	7.425.650		1.018.953	1.529.721	796.416	2.253.478	1.444.414	37.495	126.833	218.340
TOTAAL PROJECTKOSTEN	57.698.065	34.137.572	3.135.578	4.761.573	2.585.507	7.113.541	4.787.543	115.301	390.027	671.423
Totaal budget Haalbaarheid (1)	1.008.322	892.644	20.000	20.000	20.000	55.678				
Totaal budget Verwerving (2)	14.735.491	12.529.098	2.192.777	5.000	5.000	3.616				
Totaal budget Beheer (3)	1.384.036	1.063.261	30.000	30.000	30.000	102.973	15.000	15.000	15.000	82.802
Totaal budget Softkosten (4)	8.165.362	5.054.068	244.189	265.073	378.326	587.654	724.603	75.301	350.027	486.121
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	32.013.490	14.509.637	598.613	4.416.500	2.127.180	6.338.620	4.022.940			
Totaal budget Uitgifte (7)										
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)	391.364	88.864	50.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	102.500
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	65.123.716	24.378.205	3.091.169	426.176	14.213.043	16.176	15.037.248		7.961.698	
Totaal Subsidies	9.489.170	8.805.094	274.076	410.000						
Totaal Doorfacturatie	265.836	265.836								
Totaal Verkopen	551.089	551.089								
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten	1.644.053	1.563.173	16.176	16.176	16.176	16.176	16.176			
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)	53.169.384	13.188.830	2.800.917			14.196.867	15.021.072		7.961.698	
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten	4.184	4.184								
FINANCIERING										
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent										
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

DOKHAO - PR40402
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, verlenen opstalrecht na doorlopen PPS-procedure en verkoop grondaandelen
Partners: Stad Gent, cvba Schipperskaai, OVAM

DOKHAO	Budgetbedrag	tem 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	10.359	- 71.607	51.445	- 3.196	30.288	- 17.290			
Saldo RisicoWinstMarge sogent	30.000		13.932	6.229	3.196	3.279	3.364			
TOTAAL PROJECTKOSTEN	1.020.161	895.971	57.675	25.787	13.229	13.573	13.926			
Totaal budget Haalbaarheid (1)	17.453	17.453								
Totaal budget Verwerving (2)	6.425	6.425								
Totaal budget Beheer (3)	160.733	128.192	32.541							
Totaal budget Softkosten (4)	768.258	676.609	25.134	25.787	13.229	13.573	13.926			
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	62.730	62.730								
Totaal budget Uitgifte (7)										
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)	4.563	4.563								
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	1.050.161	906.330		83.462	13.229	47.140				
Totaal Subsidies										
Totaal Doorfacturatie										
Totaal Verkopen	14.272.619	11.005.011		804.750	812.798	1.650.060				
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten										
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)	- 13.315.288	- 10.191.511		- 721.288	- 799.569	- 1.602.920				
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten	92.830	92.830								
FINANCIERING										
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent										
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

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

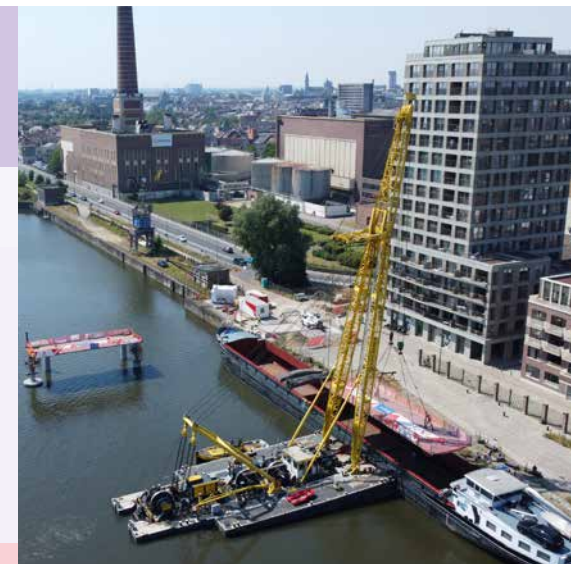
Rol sogent: Eigenaar gronden

Partners: Stad Gent, Ghelamco Invest

DOKHOU	Budgetbedrag	tem 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	- 328.040	- 233.026	- 222.885	- 25.736	809.687				
Saldo RisicoWinstMarge sogent	40.777		21.180	19.597						
TOTAAL PROJECTKOSTEN	770.275	328.905	212.347	203.288	25.736					
Totaal budget Haalbaarheid (1)	280.466	25.289	143.565	111.612						
Totaal budget Verwerving (2)										
Totaal budget Beheer (3)	10.477	109	5.368	5.000						
Totaal budget Softkosten (4)	475.260	303.435	61.413	84.676	25.736					
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)										
Totaal budget Uitgifte (7)										
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)	4.072	72	2.000	2.000						
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	811.052	865	500			809.687				
Totaal Subsidies										
Totaal Doorfacturatie										
Totaal Verkopen	809.687					809.687				
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten										
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)										
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten	1.365	865	500							
FINANCIERING										
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent										
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

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: Er wordt een bouwprogramma van ongeveer 26.000 m² BVO gerealiseerd, bestaande uit drie delen. Het 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 het concept “buurt in de campus, campus in de buurt” en een parking. Het gezamenlijk projectdeel: ± 7.700 m² openbaar domein, fietsenstalplaatsen en 400 m² plintfuncties waaronder een jeugd ontmoetingscentrum

Ligging: Dok-Zuid

Rol sogent: Projectcoördinatie, samenwerkingsverband opzetten met private partner

Partners: Arteveldehogeschool, Stad Gent

DOKZUI	Budgetbedrag	tem 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	- 334.168	- 82.995	- 344.998	565.159	213.713	- 16.711			
Saldo RisicoWinstMarge sogent	106.954		15.028	36.244	50.182	2.715	2.785			
TOTAAL PROJECTKOSTEN	1.696.871	616.068	150.697	373.290	501.819	27.146	27.851			
Totaal budget Haalbaarheid (1)	7.571	7.571								
Totaal budget Verwerving (2)	242.100	1.511	3.000	3.000	234.589					
Totaal budget Beheer (3)	36.300	16.563	6.050	6.050	7.637					
Totaal budget Softkosten (4)	924.945	583.557	93.247	140.229	52.916	27.146	27.851			
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	413.355			206.678	206.678					
Totaal budget Uitgifte (7)										
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)	72.600	6.867	48.400	17.333						
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	1.803.825	281.900	82.731	64.536	1.117.160	243.573	13.926			
Totaal Subsidies	230.000					230.000				
Totaal Doorfacturatie	490.887	281.900	82.731	64.536	34.221	13.573	13.926			
Totaal Verkopen	14.926.946				14.926.946					
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten										
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)	- 13.844.007				- 13.844.007					
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten										
FINANCIERING										
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent										
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

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 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 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	1.454.591	- 1.283.302	228.852	479.078	492.654	482.241	492.251	508.437	506.874	- 452.495
Saldo RisicoWinstMarge sogent	846.336		131.838	109.379	98.005	100.245	92.597	79.742	78.776	155.754
TOTAAL PROJECTKOSTEN	8.397.364	6.784.935	251.176	208.387	186.718	190.985	176.415	151.924	150.082	296.740
Totaal budget Haalbaarheid (1)	52.203	52.203								
Totaal budget Verwerving (2)	4.130.588	3.918.396								212.192
Totaal budget Beheer (3)	8.858	8.858								
Totaal budget Softkosten (4)	3.277.892	1.881.891	250.571	207.782	186.113	190.380	175.810	151.319	149.477	84.548
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	923.588	923.588								
Totaal budget Uitgifte (7)										
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)	4.235		605	605	605	605	605	605	605	
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	10.698.291	5.501.634	611.867	796.844	777.377	773.471	761.264	740.103	735.732	
Totaal Subsidies										
Totaal Doorfacturatie	1.570.536	768.009	232.998	111.469	98.468	101.028	95.286	80.591	82.687	
Totaal Verkopen	9.127.755	4.733.625	378.869	685.375	678.909	672.443	665.977	659.512	653.046	
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten										
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)										
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten										
FINANCIERING		1.174.251	- 335.000	- 335.000	- 335.000	- 285.000	- 363.367	- 828.758	1.307.874	
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent		2.482.125	- 335.000	- 335.000	- 335.000	- 285.000	- 363.367	- 828.758		
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties		- 1.307.874							1.307.874	

EXPALG - PR40982 Beheer en belangen sogent

SD 16 – PO10017 The Loop

Wat? Behartigen van belangen sogent als aandeelhouder in dochtervennootschap Grondbank The Loop en het tijdelijk beheer van de percelen gelegen aan de Derbystraat, eigendom van sogent en onderdeel van 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. Sogent zorgt ook voor tijdelijk beheer op de percelen gelegen aan de Derbystraat

Ligging: The Loop

Rol sogent: Coördinator en ontwikkelaar

Partners: Stad Gent en Grondbank The Loop



EXPALG	Budgetbedrag	tem 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	- 227.420	- 595.337	- 443.677	31.655	160.936	1.142.362	- 68.518		
Saldo RisicoWinstMarge sogent	291.089		53.750	38.430	93.229	93.371	6.079	6.229		
TOTAAL PROJECTKOSTEN	3.212.314	227.420	541.587	405.247	955.116	957.394	63.260	62.289		
Totaal budget Haalbaarheid (1)										
Totaal budget Verwerving (2)	592.159		356.183	235.976						
Totaal budget Beheer (3)	67.554	13.920	7.571	8.905	9.056	9.210	9.367	9.526		
Totaal budget Softkosten (4)	803.841	213.500	177.833	160.367	71.680	73.804	53.894	52.764		
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	1.748.760				874.380	874.380				
Totaal budget Uitgifte (7)										
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)										
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	3.503.403				1.080.000	1.211.701	1.211.701			
Totaal Subsidies										
Totaal Doorfacturatie										
Totaal Verkopen	3.503.403				1.080.000	1.211.701	1.211.701			
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten										
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)										
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten										
FINANCIERING										
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent										
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

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: The Loop
Rol sogent: Publieke partner in nv Grondbank The Loop
Partners: Stad Gent en private partner nv Schoonmeers-Bugten



EXPFIL	Budgetbedrag	tem 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	- 53.698	- 86.033	32.335							
Saldo RisicoWinstMarge sogent										
TOTAAL PROJECTKOSTEN	1.081.698	378.939	181.874	186.602	164.996	169.286				
Totaal budget Haalbaarheid (1)	2.468	2.468								
Totaal budget Verwerving (2)										
Totaal budget Beheer (3)										
Totaal budget Softkosten (4)	1.079.230	376.471	181.874	186.602	164.996	169.286				
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)										
Totaal budget Uitgifte (7)										
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)										
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	1.028.000	292.906	214.209	186.602	164.996	169.286				
Totaal Subsidies										
Totaal Doorfacturatie	1.028.000	292.906	214.209	186.602	164.996	169.286				
Totaal Verkopen										
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten										
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)										
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten										
FINANCIERING										
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent										
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

EXPPAR - PR40979

Parkeergebouw The Loop

SD 16 – PO10017

The Loop



- Wat?** Concessieopdracht 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 Larochelaan (Sint-Denijs-Westrem)
- Rol sogent:** Opdrachtgever
- Partners:** Stad Gent en nv Grondbank The Loop

EXPPAR	Budgetbedrag	tem 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	- 89.527	- 226.839	- 89.240	- 52.442	458.048				
Saldo RisicoWinstMarge sogent	27.482		16.680	6.084	3.213	1.505				
TOTAAL PROJECTKOSTEN	450.880	89.527	210.159	83.156	49.229	18.810				
Totaal budget Haalbaarheid (1)										
Totaal budget Verwerving (2)	1.000		1.000							
Totaal budget Beheer (3)	13.500		6.500	3.500	3.500					
Totaal budget Softkosten (4)	436.380	89.527	202.659	79.656	45.729	18.810				
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)										
Totaal budget Uitgifte (7)										
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)										
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	478.363					478.363				
Totaal Subsidies										
Totaal Doorfacturatie										
Totaal Verkopen										
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten	478.363					478.363				
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)										
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten										
FINANCIERING										
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent										
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

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 (Sint-Denijs-Westrem)
Rol sogent: Opdrachtgever
Partners: Stad Gent en Grondbank The Loop



EXPTUN	Budgetbedrag	tem 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	- 20.189	- 260.522	- 344.720	625.431					
Saldo RisicoWinstMarge sogent	298.172		19.086	279.086						
TOTAAL PROJECTKOSTEN	3.755.164	20.189	241.436	3.493.539						
Totaal budget Haalbaarheid (1)										
Totaal budget Verwerving (2)	35.000		35.000							
Totaal budget Beheer (3)										
Totaal budget Softkosten (4)	273.511	20.189	152.806	100.516						
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	3.446.654		53.630	3.393.024						
Totaal budget Uitgifte (7)										
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)										
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	4.053.336			3.427.905	625.431					
Totaal Subsidies	1.249.111			1.249.111						
Totaal Doorfacturatie	2.804.225			2.178.793	625.431					
Totaal Verkopen										
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten										
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)										
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten										
FINANCIERING										
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent										
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

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 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	4.499.783	- 4.609.717	119.406	- 4.675	- 4.796				
Saldo RisicoWinstMarge sogent	90.860		90.387	288	92	94				
TOTAAL PROJECTKOSTEN	5.043.234	500.217	4.519.331	14.401	4.583	4.702				
Totaal budget Haalbaarheid (1)										
Totaal budget Verwerving (2)	4.548.865	48.865	4.500.000							
Totaal budget Beheer (3)	628	628								
Totaal budget Softkosten (4)	486.401	445.299	17.416	14.401	4.583	4.702				
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)										
Totaal budget Uitgifte (7)	7.002	5.087	1.915							
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)	339	339								
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	5.134.095	5.000.000		134.095						
Totaal Subsidies										
Totaal Doorfacturatie										
Totaal Verkopen	5.134.095	5.000.000		134.095						
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten										
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)										
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten										
FINANCIERING										
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent										
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

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 langs het spoorwegdomein; bodemonderzoek en uitvoering saneringswerken, studiefase brug over de Leie

Ligging: Koningin Fabiolalaan

Rol sogent: Projectcoördinatie, eigenaar gronden, voorbereidend onderzoek, ontwerp en uitvoering openbaar domein

Partners: Stad Gent, Thuispunt Gent, OVAM, VMSW

FABALG	Budgetbedrag	tem 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	- 728.316	- 516.293	- 104.273	299.543	- 1.396.663	2.001.217	444.785		
Saldo RisicoWinstMarge sogent	1.750.938	- 42.980	116.067	104.797	256.738	462.247	843.146	10.923		
TOTAAL PROJECTKOSTEN	18.504.928	1.620.057	700.423	1.028.341	2.525.295	4.475.884	8.050.637	104.292		
Totaal budget Haalbaarheid (1)	121.535	83.692	12.100	12.100	12.100	1.543				
Totaal budget Verwerving (2)	166.303	41.303	1.000	124.000						
Totaal budget Beheer (3)	102.600	20.498	19.030	23.860	18.820	20.392				
Totaal budget Softkosten (4)	3.870.980	1.466.566	495.953	620.856	588.234	453.549	147.946	97.877		
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	14.194.505	7.998	165.500	240.185	1.896.801	3.981.330	7.902.691			
Totaal budget Uitgifte (7)	22.990		4.840	4.840	4.840	8.470				
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)	26.015		2.000	2.500	4.500	10.600		6.415		
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	20.255.866	848.760	300.197	1.028.865	3.081.575	3.541.468	10.895.000	560.000		
Totaal Subsidies	1.758.697		58.697			420.000	720.000	560.000		
Totaal Doorfacturatie	2.169	2.169								
Totaal Verkopen	10.175.000						10.175.000			
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten	1.050.000	846.592	151.500	51.909						
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)	7.180.000			976.956	3.081.575	3.121.468				
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten	90.000		90.000							
FINANCIERING		290.190		- 290.190						
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent		290.190		- 290.190						
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

FABWAP - PR40442
Fabiolalaan: Wonen aan het park

SD 16 – PO10015
Gebiedsontwikkeling Fabiolalaan & S-gebouw



Wat? Woonontwikkeling als onderdeel van globale gebiedsontwikkeling, toekennen recht van opstal
Concreet: Bouw van 300 woningen (onder voorbehoud van uitvoerbare omgevingsvergunning), waarvan 73 budgethuurwoningen, buurtondersteunend programma, aanleg openbaar domein (verbinding wijkpark - fietsbrug naar Blaarmeersen)
Ligging: Koningin Fabiolalaan
Rol sogent: Projectcoördinatie, eigenaar gronden, voorbereidend onderzoek, uitvoerder saneringswerken
Partners: Rinkkaai nv (Alides, Cores development, Nacarat)

FABWAP	Budgetbedrag	tem 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	- 455.187	- 121.024	537.891	29.858	8.462				
Saldo RisicoWinstMarge sogent	24.357		15.624	6.320	2.413					
TOTAAL PROJECTKOSTEN	620.469	455.187	105.400	43.798	16.085					
Totaal budget Haalbaarheid (1)	24.200	24.111	89							
Totaal budget Verwerving (2)										
Totaal budget Beheer (3)	18.368	15.865	2.503							
Totaal budget Softkosten (4)	570.036	408.646	101.507	43.798	16.085					
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)										
Totaal budget Uitgifte (7)										
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)	7.865	6.564	1.301							
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	644.826			588.009	48.355	8.462				
Totaal Subsidies										
Totaal Doorfacturatie										
Totaal Verkopen	7.824.826			1.564.965	3.129.930	3.129.930				
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten										
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)	- 7.180.000			- 976.956	- 3.081.575	- 3.121.468				
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten										
FINANCIERING										
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent										
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

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: Site Filature Nouvelle Orléans. In afwachting van verdere informatie uit het beschrijvend bodemonderzoek wordt er verder onderzoek gedaan naar de uitgifteprocedure (ambities en randvoorwaarden) en financieel onderzoek naar de integratie van sociaal wonen. 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: Tussen de Roggestraat en de Nieuwe Vaart

Rol sogent: Masterprojectleider

Partners: Stad Gent

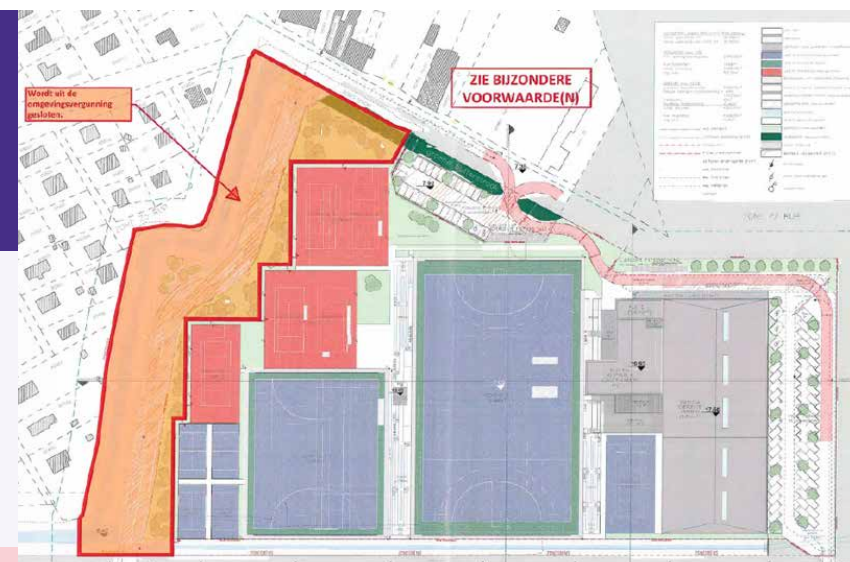


FNOECO	Budgetbedrag	tem 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	- 325.475	- 65.992	- 62.199	- 63.516	- 52.311	- 22.158	591.651		
Saldo RisicoWinstMarge sogent	15.067		3.735	3.521	3.595	2.961	1.254			
TOTAAL PROJECTKOSTEN	638.887	387.778	62.257	58.679	59.920	49.350	20.904			
Totaal budget Haalbaarheid (1)	170.161	165.016	1.500	1.500	1.255	445	445			
Totaal budget Verwerving (2)										
Totaal budget Beheer (3)										
Totaal budget Softkosten (4)	468.727	222.762	60.757	57.179	58.665	48.905	20.459			
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)										
Totaal budget Uitgifte (7)										
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)										
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	653.954	62.303						591.651		
Totaal Subsidies	653.954	62.303						591.651		
Totaal Doorfacturatie										
Totaal Verkopen										
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten										
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)										
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten										
FINANCIERING		350.640	69.074	58.679	59.920	49.350	3.988	- 591.651		
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent		350.640	69.074	58.679	59.920	49.350	3.988	- 591.651		
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

HFWALG - PR40496 Sportcluster Halfweg

SD 16 – PO10050 Halfweg-Blarameersen

- 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 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	24.546	- 12.628	- 11.918						
Saldo RisicoWinstMarge sogent										
TOTAAL PROJECTKOSTEN	247.323	222.776	12.628	11.918						
Totaal budget Haalbaarheid (1)	1.785	1.785								
Totaal budget Verwerving (2)	162.987	162.987								
Totaal budget Beheer (3)	28.027	11.303	6.618	10.106						
Totaal budget Softkosten (4)	54.456	46.634	6.010	1.812						
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)										
Totaal budget Uitgifte (7)	68	68								
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)										
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	247.323	247.323								
Totaal Subsidies	83.236	83.236								
Totaal Doorfacturatie										
Totaal Verkopen	164.087	164.087								
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten										
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)										
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten										
FINANCIERING										
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent										
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

HOWALG - PR40312 Hogeweg

SD 11 – PO10040 Hogeweg

Wat? Verkaveling

Concreet: Gemengd sociaal-privaatwoonproject (met 5.000 m² wegeis e.a. verhard openbaar domein en 79.000 m² openbaar groen) met 220 sociale en 109 budgetwoningen, 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 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	1.052.104	- 934.980	- 117.124						
Saldo RisicoWinstMarge sogent	537.318		473.625	63.693						
TOTAAL PROJECTKOSTEN	9.793.460	9.270.062	461.355	62.043						
Totaal budget Haalbaarheid (1)	45	45								
Totaal budget Verwerving (2)	6.122.637	6.121.337	1.300							
Totaal budget Beheer (3)	113.665	91.857	11.844	9.964						
Totaal budget Softkosten (4)	869.179	752.561	88.132	28.487						
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	2.623.973	2.278.918	341.079	3.975						
Totaal budget Uitgifte (7)	36.300	19.016	8.000	9.284						
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)	27.661	6.328	11.000	10.333						
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	10.330.778	10.322.166		8.612						
Totaal Subsidies										
Totaal Doorfacturatie										
Totaal Verkopen	10.147.757	10.139.145		8.612						
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten										
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)										
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten	183.021	183.021								
FINANCIERING		9.787		- 9.788						
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent		9.787		- 9.788						
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

HVAALG - PR40565

Huis van Alijn

SD 16 – OD10030

Slim gebruiken van bestaande en nieuwe culturele infrastructuur



Wat? Huis van Alijn
Concreet: Renovatie van Huis van Alijn met aandacht voor verduurzaming en integrale toegankelijkheid
Ligging: Kraanlei
Rol sogent: Gedelegeerd bouwheer tijdens de studie- en ontwerpfase
Partners: Stad Gent

HVAALG	Budgetbedrag	tem 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	- 33.364	- 36.053	69.417						
Saldo RisicoWinstMarge sogent	36.983		33.664	3.319						
TOTAAL PROJECTKOSTEN	619.798	185.991	394.872	38.934						
Totaal budget Haalbaarheid (1)	18.108	18.108								
Totaal budget Verwerving (2)										
Totaal budget Beheer (3)										
Totaal budget Softkosten (4)	587.458	167.749	380.775	38.934						
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	12.232		12.232							
Totaal budget Uitgifte (7)										
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)	2.000	135	1.865							
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	656.781	152.627	392.483	111.670						
Totaal Subsidies	81.212	81.212								
Totaal Doorfacturatie	575.569	71.415	392.483	111.670						
Totaal Verkopen										
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten										
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)										
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten										
FINANCIERING										
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent										
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

ICCALG – PR40985 Reconversie ICC

SD 16 – PO10036 Citadelpark +

Wat? Renovatie van het ICC

Concreet: Met deze renovatie wordt het ICC omgevormd tot een state of the art congrescentrum. Dit is het eerste project binnen de gebouwencluster van het Citadelpark en draagt zo bij tot de opwaardering van de aangrenzende Floraliënhal

Ligging: Van Rysselbergheedreef 2

Rol sogent: Enige aandeelhouder dochtervennootschap Citadel Finance, bouwheer en exploitant

Partners: Stad Gent, ICC Ghent nv, Toerisme Vlaanderen



ICCALG	Budgetbedrag	tem 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	113.247	113.247								
Saldo RisicoWinstMarge sogent										
TOTAAL PROJECTKOSTEN	1.449.620	175.862	251.338	257.873	264.578	135.728	278.514	85.727		
Totaal budget Haalbaarheid (1)										
Totaal budget Verwerving (2)										
Totaal budget Beheer (3)										
Totaal budget Softkosten (4)	1.449.620	175.862	251.338	257.873	264.578	135.728	278.514	85.727		
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)										
Totaal budget Uitgifte (7)										
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)										
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	1.562.867	289.109	251.338	257.873	264.578	135.728	278.514	85.727		
Totaal Subsidies										
Totaal Doorfacturatie	1.562.867	289.109	251.338	257.873	264.578	135.728	278.514	85.727		
Totaal Verkopen										
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten										
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)										
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten										
FINANCIERING										
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent										
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

KLEALG - PR40314
Oude Dokken:
Kleindokkaai

SD 16 – PO10024
Gebiedsontwikkeling Oude Dokken



- Wat?** Publiek-private samenwerking opzetten om een gemengd woonproject te realiseren
Concreet: Ontwikkeling woonproject van circa 130 wooneenheden, waarvan 2/3de sociale en budgethuurwoningen inclusief uitvoering van de bodem- en grondwatersaneringswerken
Ligging: Kleindokkaai
Rol sogent: Onteigenen en saneren 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 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	- 916.953	- 169.584	- 137.550	- 1.614.884	2.923.424	- 41.685	- 42.769		
Saldo RisicoWinstMarge sogent	314.799		12.566	9.839	116.271	169.867	3.088	3.168		
TOTAAL PROJECTKOSTEN	5.000.683	917.953	158.018	128.711	1.499.612	2.218.191	38.597	39.601		
Totaal budget Haalbaarheid (1)										
Totaal budget Verwerving (2)	730.244	730.244								
Totaal budget Beheer (3)	93.083	44.664	18.000	18.000	12.419					
Totaal budget Softkosten (4)	1.266.206	143.045	121.868	110.711	522.860	289.524	38.597	39.601		
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	2.893.000				964.333	1.928.667				
Totaal budget Uitgifte (7)										
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)	18.150		18.150							
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	5.315.482	1.000	1.000	1.000	1.000	5.311.482				
Totaal Subsidies										
Totaal Doorfacturatie										
Totaal Verkopen	6.750.000					6.750.000				
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten	5.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000				
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)	- 1.439.518					- 1.439.518				
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten										
FINANCIERING										
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent										
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

LORALG - PR40320 Lourdeshoek

SD 16 – PO10053 Logistieke Huisvesting

- Wat?** Ontwikkelen van een regionaal bedrijventerrein ter hoogte van Meulestede
- Concreet:** Perceel deels gelegen in havengebied en deels in industriegebied. Een deel van het terrein zal verkocht worden aan het Vlaams Gewest in functie van de aanleg van de Meulestedebrug en de verdere ontsluiting van Meulestede. Indien hier een logistiek centrum kan worden ontwikkeld zal sogent de gronden verkopen aan Stad Gent
- 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 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	- 2.313.496	978.627	- 19.262	1.354.130					
Saldo RisicoWinstMarge sogent	4.592		1.696	1.528	1.368					
TOTAAL PROJECTKOSTEN	2.945.505	2.892.214	19.677	17.734	15.881					
Totaal budget Haalbaarheid (1)	1.482	1.482								
Totaal budget Verwerving (2)	1.844.660	1.844.660								
Totaal budget Beheer (3)	232.750	200.543	10.500	10.500	11.207					
Totaal budget Softkosten (4)	558.188	539.104	7.177	7.234	4.674					
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	302.211	302.211								
Totaal budget Uitgifte (7)	5.302	3.302	2.000							
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)	911	911								
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	2.950.097	578.718	1.000.000		1.371.379					
Totaal Subsidies	510.000	510.000								
Totaal Doorfacturatie										
Totaal Verkopen	2.371.379		1.000.000		1.371.379					
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten	36.700	36.700								
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)										
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten	32.018	32.018								
FINANCIERING										
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent										
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

MALMFG - PR40321

Malmarsite: Bijgaardehof

SD 16 – PO10008

En Route



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

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

Ligging: Bijgaardepark (Sint-Amandsberg)

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

Partners: Stad Gent, Provincie Oost-Vlaanderen, EFRO

MALMFG	Budgetbedrag	tem 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	- 280.977	- 69.738	- 61.780	412.495					
Saldo RisicoWinstMarge sogent	7.876		3.332	2.952	1.593					
TOTAAL PROJECTKOSTEN	2.360.732	2.203.751	66.407	58.829	31.746					
Totaal budget Haalbaarheid (1)	23.128	23.128								
Totaal budget Verwerving (2)	762	762								
Totaal budget Beheer (3)	331.953	225.892	39.962	47.249	18.850					
Totaal budget Softkosten (4)	985.528	963.027	9.695	4.830	7.976					
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	995.361	966.941	16.750	6.750	4.920					
Totaal budget Uitgifte (7)										
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)	24.001	24.001								
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	2.368.608	1.922.774			445.834					
Totaal Subsidies	818.756	372.922			445.834					
Totaal Doorfacturatie										
Totaal Verkopen	1.790.490	1.790.490								
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten										
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)	- 247.960	- 247.960								
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten	7.322	7.322								
FINANCIERING		445.834			- 445.834					
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent		445.834			- 445.834					
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

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 klaarmaken voor tijdelijke invulling. Herinrichting van het binnengebied met groenaanleg en publieke voorzieningen op maat van de buurt. Opvolging en beheer tijdelijke exploitatie. Scenario-onderzoek en ontwerpend onderzoek voor de definitieve invulling als voorbereiding op de volgende legislatuur
Ligging: Tussen de Meibloemstraat en de Kastanjestraat
Rol sogent: Begeleiden sloop, tijdelijke invulling en begeleiden van onderzoek voor definitieve invulling
Partners: Stad Gent, De Meubelfabriek vzw

MBSALG	Budgetbedrag	tem 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	- 1.153.831	- 134.037	1.255.325	32.542					
Saldo RisicoWinstMarge sogent										
TOTAAL PROJECTKOSTEN	2.031.434	1.568.642	294.197	136.480	32.115					
Totaal budget Haalbaarheid (1)	860	860								
Totaal budget Verwerving (2)	1.069.075	820.000	249.075							
Totaal budget Beheer (3)	549.243	352.233	39.722	130.836	26.453					
Totaal budget Softkosten (4)	124.718	108.011	5.400	5.645	5.661					
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	287.538	287.538								
Totaal budget Uitgifte (7)										
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)										
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	2.031.434	414.811	160.160	1.391.806	64.657					
Totaal Subsidies	1.584.315	132.000	72.000	1.380.315						
Totaal Doorfacturatie	19.706	3.000			16.706					
Totaal Verkopen										
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten										
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)	355.686	278.825	76.861							
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten	71.727	986	11.299	11.491	47.951					
FINANCIERING		1.181.175	163.140	- 1.344.315						
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent		1.181.175	163.140	- 1.344.315						
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

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 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	1.228.936	1.325.133	- 19.338	- 39.693	- 37.166					
Saldo RisicoWinstMarge sogent	50.469		35.752	7.600	7.116					
TOTAAL PROJECTKOSTEN	1.791.299	1.578.189	150.967	32.093	30.050					
Totaal budget Haalbaarheid (1)	575	575								
Totaal budget Verwerving (2)	818.593	748.593	70.000							
Totaal budget Beheer (3)	98.592	47.894	36.210	5.908	8.580					
Totaal budget Softkosten (4)	448.611	377.722	33.383	20.661	16.845					
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	417.225	398.124	10.000	5.000	4.101					
Totaal budget Uitgifte (7)										
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)	7.703	5.281	1.374	524	524					
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	3.070.704	2.903.322	167.382							
Totaal Subsidies	679.151	674.910	4.242							
Totaal Doorfacturatie										
Totaal Verkopen	2.689.293	2.449.293	240.000							
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten										
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)	- 355.685	- 278.825	- 76.860							
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten	57.944	57.944								
FINANCIERING										
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent										
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

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. Onderzoek naar ontwikkelmodel met focus op het zoveel mogelijk integreren van betaalbaar wonen

Ligging: Meulestedekaai

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

Partners: Stad Gent

MEUKAA	Budgetbedrag	tem 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	93.236	- 79.090	- 209.635	- 76.433	- 48.523	- 49.713	- 18.690	388.848	
Saldo RisicoWinstMarge sogent	37.842		7.991	15.528	5.662	3.594	3.682	1.384		
TOTAAL PROJECTKOSTEN	2.225.654	1.752.625	99.887	194.106	70.771	44.929	46.031	17.306		
Totaal budget Haalbaarheid (1)	8.680	8.680								
Totaal budget Verwerving (2)	1.500.000	1.500.000								
Totaal budget Beheer (3)	274.682	131.747	56.348	39.345	24.939	7.309	7.434	7.560		
Totaal budget Softkosten (4)	438.955	108.860	43.539	154.761	45.832	37.619	38.597	9.746		
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)										
Totaal budget Uitgifte (7)	3.338	3.338								
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)										
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	2.263.497	1.845.861	28.788						388.848	
Totaal Subsidies	1.858.788	1.830.000	28.788							
Totaal Doorfacturatie										
Totaal Verkopen	388.848								388.848	
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten										
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)										
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten	15.861	15.861								
FINANCIERING										
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent										
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

NTGALG - PR41003 NTGent

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



Wat? Uitwerking strategisch plan NTGent
Concreet: Coördinatie van de vervolgstappen in het kader van het strategisch plan dat NTGent heeft voor haar toekomstige werking. Masterplan omvat restauratie/renovatie/optimalisatie KNS, herontwikkeling site Minnemeers, zoektocht derde locatie voor nieuwe makersplek (inclusief samenwerking met andere partners)
Ligging: Sint-Baafsplein, Minnemeers
Rol sogent: Projectcoördinatie, eigenaar KNS
Partners: NTGent, Stad Gent

NTGALG	Budgetbedrag	tem 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0									
Saldo RisicoWinstMarge sogent	50.723		7.612	25.361	17.750					
TOTAAL PROJECTKOSTEN	507.228		76.123	253.605	177.499					
Totaal budget Haalbaarheid (1)	400.000		50.000	200.000	150.000					
Totaal budget Verwerving (2)										
Totaal budget Beheer (3)										
Totaal budget Softkosten (4)	107.228		26.123	53.605	27.499					
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)										
Totaal budget Uitgifte (7)										
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)										
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	557.951		83.736	278.966	195.249					
Totaal Subsidies										
Totaal Doorfacturatie	557.951		83.736	278.966	195.249					
Totaal Verkopen										
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten										
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)										
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten										
FINANCIERING										
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent										
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

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: Dublinstraat
Rol sogent: Bouwheer
Partners: Thuispunt Gent, Stad Gent, huuringent

NVHL24	Budgetbedrag	tem 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	- 19.127.101	10.501.900	5.600.488	3.024.712					
Saldo RisicoWinstMarge sogent	85.827		70.776	12.734	2.316					
TOTAAL PROJECTKOSTEN	28.380.914	23.710.727	3.851.214	692.927	126.046					
Totaal budget Haalbaarheid (1)	25.077	25.077								
Totaal budget Verwerving (2)	452.550	452.550								
Totaal budget Beheer (3)	96.965	64.018	31.000	1.947						
Totaal budget Softkosten (4)	3.774.246	2.421.044	978.064	296.388	78.750					
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	23.823.169	20.739.222	2.783.947	300.000						
Totaal budget Uitgifte (7)	198.623	3.376	53.358	94.592	47.296					
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)	10.285	5.440	4.845							
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	28.466.741	4.583.626	14.423.890	6.306.150	3.153.075					
Totaal Subsidies	5.380.000	4.580.000	800.000							
Totaal Doorfacturatie	112.615		112.615							
Totaal Verkopen	22.970.500		13.511.275	6.306.150	3.153.075					
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten										
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)										
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten	3.626	3.626								
FINANCIERING		7.217.804	- 4.217.804		- 3.000.000					
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent										
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten		7.217.804	- 4.217.804		- 3.000.000					
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

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 ontwerpdossier, aanvraag omgevingsvergunning
- Partners:** Opera Ballet Vlaanderen, Stad Gent, Vlaamse overheid

OPBAVL	Budgetbedrag	tem 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	- 3.353.175	- 2.950.996	- 5.852.831	- 17.913.873	- 27.603.744	- 32.877.729	- 37.732.463	- 456.726	128.741.537
Saldo RisicoWinstMarge sogent	7.130.515		169.302	331.292	1.013.993	1.562.228	1.860.003	2.134.037	24.023	35.637
TOTAAL PROJECTKOSTEN	122.400.602	3.473.175	2.821.695	5.521.539	16.899.880	26.041.516	31.017.726	35.598.425	432.702	593.944
Totaal budget Haalbaarheid (1)	272.000	230.363	34.652	5.000	1.985					
Totaal budget Verwerving (2)	3.320.000			3.320.000						
Totaal budget Beheer (3)	215.000			12.000	45.000	45.000	43.000	37.000	33.000	
Totaal budget Softkosten (4)	18.999.683	3.241.787	2.745.542	2.173.039	2.356.917	1.952.739	2.125.494	3.426.988	383.233	593.944
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	99.462.425				14.484.478	24.027.277	28.832.732	32.117.937		
Totaal budget Uitgifte (7)										
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)	131.495	1.025	41.500	11.500	11.500	16.500	16.500	16.500	16.470	
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	129.531.117	120.000	40.000							129.371.117
Totaal Subsidies	127.351.667	120.000	40.000							127.191.667
Totaal Doorfacturatie										
Totaal Verkopen										
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten	2.179.451									2.179.451
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)										
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten										
FINANCIERING		2.953.519	3.181.351	5.521.539	16.899.880	25.701.869	30.619.059	35.183.934	7.130.515	- 127.191.667
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent		2.953.519	3.181.351	5.521.539	16.899.880	25.701.869	30.619.059	35.183.934	7.130.515	- 127.191.667
Langlopende kredieten										0
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

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 gemengde budgetkoopwoningen en marktconform woonproject met 60 woningen
Ligging: Peter Benoitlaan (Gentbrugge)
Rol sogent: Projectcoördinatie, verlenen opstalrecht aan private partner
Partners: Stad Gent, Matexi

PORWON	Budgetbedrag	tem 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	- 1.724.791	- 1.339.345	- 181.117	- 3.073.812	3.021.788	- 56.885	- 38.198	- 38.709	- 18.513	
Saldo RisicoWinstMarge sogent	68.879		3.551	60.271	2.070	1.115	749	759	363	
TOTAAL PROJECTKOSTEN	5.154.297	1.710.359	177.566	3.013.541	103.512	55.769	37.449	37.950	18.150	
Totaal budget Haalbaarheid (1)	12.545	12.545								
Totaal budget Verwerving (2)	846.250	846.250								
Totaal budget Beheer (3)	133.418	71.611	34.150	27.657						
Totaal budget Softkosten (4)	1.314.379	719.100	139.223	203.225	103.512	55.769	37.449	37.950	18.150	
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	2.842.705	60.046		2.782.659						
Totaal budget Uitgifte (7)										
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)	5.000	807	4.193							
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	3.498.385	371.014			3.127.371					
Totaal Subsidies	15.000	15.000								
Totaal Doorfacturatie										
Totaal Verkopen	3.127.371				3.127.371					
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten										
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)	352.989	352.989								
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten	3.025	3.025								
FINANCIERING				2.782.659	- 2.782.659					
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent										
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten				2.782.659	- 2.782.659					
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

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 en onteigeningen, studie, aanleg infrastructuur fase 2, commercialisatie en uitgifte
Partners: Stad Gent, Volvo Trucks, VLAIO



R4OBIS	Budgetbedrag	tem 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	- 1.743.473	938.598	1.895.188	- 2.177.887	1.224.091	- 86.619	- 49.897		
Saldo RisicoWinstMarge sogent	3.506.717		232.995	465.893	1.407.439	1.372.220	17.874	10.296		
TOTAAL PROJECTKOSTEN	46.107.645	32.353.462	896.286	1.791.897	5.547.649	5.410.005	68.745	39.601		
Totaal budget Haalbaarheid (1)	76.203	76.203								
Totaal budget Verwerving (2)	24.611.284	22.678.131	597.311	1.335.842						
Totaal budget Beheer (3)	330.434	226.172	16.050	16.050	72.163					
Totaal budget Softkosten (4)	4.165.131	2.662.002	168.515	359.923	426.455	439.890	68.745	39.601		
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	16.689.680	6.505.877	113.410	65.082	5.035.196	4.970.115				
Totaal budget Uitgifte (7)	234.912	205.077	1.000	15.000	13.835					
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)										
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	49.614.361	30.609.989	2.067.879	4.152.977	4.777.200	8.006.316				
Totaal Subsidies	22.695.300	15.687.100			4.777.200	2.231.000				
Totaal Doorfacturatie										
Totaal Verkopen	26.919.061	14.922.889	2.067.879	4.152.977		5.775.316				
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten										
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)										
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten										
FINANCIERING										
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent										
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

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, Gaaiipersstraat
Rol sogent: Opvolging
Partners:

ROOAPP	Budgetbedrag	tem 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	156.333	171.920	- 9.478	- 6.109						
Saldo RisicoWinstMarge sogent										
TOTAAL PROJECTKOSTEN	23.667	8.080	9.478	6.109						
Totaal budget Haalbaarheid (1)	12.862	1.972	7.260	3.630						
Totaal budget Verwerving (2)										
Totaal budget Beheer (3)										
Totaal budget Softkosten (4)	10.805	6.108	2.218	2.479						
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)										
Totaal budget Uitgifte (7)										
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)										
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	180.000	180.000								
Totaal Subsidies										
Totaal Doorfacturatie										
Totaal Verkopen										
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten										
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)	- 135.000	- 45.000	- 45.000	- 45.000						
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten	315.000	225.000	45.000	45.000						
FINANCIERING										
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent										
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

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 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	- 44.619	- 4.127	- 9.719	60.072	- 1.607				
Saldo RisicoWinstMarge sogent	1.468		267	629	468	104				
TOTAAL PROJECTKOSTEN	255.514	234.292	3.860	9.090	6.769	1.503				
Totaal budget Haalbaarheid (1)										
Totaal budget Verwerving (2)										
Totaal budget Beheer (3)	33.025	30.196	920	920	989					
Totaal budget Softkosten (4)	101.585	86.724	2.940	5.670	5.781	470				
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	116.185	116.185								
Totaal budget Uitgifte (7)	4.719	1.186		2.500		1.033				
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)										
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	256.982	189.672			67.309					
Totaal Subsidies										
Totaal Doorfacturatie	4.255	4.255								
Totaal Verkopen	252.726	185.417			67.309					
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten										
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)										
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten										
FINANCIERING										
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent										
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

SDPALG - PR40334 Koningin Mathildeplein

SD 16 – PO10015 Gebiedsontwikkeling Fabiolaan & S-gebouw



Wat? Gemengd bouwproject

Concreet: S-gebouw met gemengd programma voor 63 budgethuurwoningen en ca. 6.500m² andere, stationsgerelateerde voorzieningen zoals een hostel (72 units), gericht op kort- en langverblijf, flexkantoren, de Fietsambassade met aanpalend een loket voor burgerzaken en een bibliotheekautomaat

Ligging: Tussen de Voskenslaan, de Sint-Denijslaan en de Ganzendries

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

Partners: Stad Gent, Acasa Group, De Lijn, NMBS en Farys

SDPALG	Budgetbedrag	tem 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	- 10.625.450	- 288.991	508.134	1.851.596	8.554.711				
Saldo RisicoWinstMarge sogent	372.333		58.269	99.212	118.898	95.953				
TOTAAL PROJECTKOSTEN	12.340.277	10.868.495	230.722	392.654	469.506	378.900				
Totaal budget Haalbaarheid (1)	3.364	3.364								
Totaal budget Verwerving (2)	9.741.705	9.726.894	2.000	2.000	5.000	5.811				
Totaal budget Beheer (3)	57.947	7.900	11.500	13.000	2.200	23.347				
Totaal budget Softkosten (4)	1.551.288	901.253	168.822	198.281	197.748	85.184				
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	925.473	229.085	36.300	167.272	246.408	246.408				
Totaal budget Uitgifte (7)										
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)	60.500		12.100	12.100	18.150	18.150				
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	12.712.610	243.045		1.000.000	2.440.000	9.029.565				
Totaal Subsidies	6.832.610	243.045				6.589.565				
Totaal Doorfacturatie										
Totaal Verkopen	5.880.000			1.000.000	2.440.000	2.440.000				
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten										
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)										
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten										
FINANCIERING		9.773.565				- 9.773.565				
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent		7.589.565				- 7.589.565				
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten		2.184.000				- 2.184.000				
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

SMKITK - PR40941
Uitbreiding en (ver)nieuwbouw
SMAK

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



Wat? Onderzoek naar uitbreidingsmogelijkheden voor het SMAK in de koppen van de Floraliënhal
Concreet: Onderdeel van vernieuwingstraject Citadelpark+. Coördinatie van een ontwerpwedstrijd via Open Oproep Vlaams Bouwmeester. Begeleiden ontwerpteam bij opmaak ontwikkelingsvisie in functie van beslissing tot start volledige studieopdracht door volgend bestuur
Ligging: Citadelpark
Rol sogent: Trekker van het onderzoek
Partners: Stad Gent

SMKITK	Budgetbedrag	tem 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	- 496.029	- 149.524	- 284.723	- 61.782						
Saldo RisicoWinstMarge sogent	10.000		8.718	1.282						
TOTAAL PROJECTKOSTEN	621.529	149.524	411.505	60.500						
Totaal budget Haalbaarheid (1)	97.131	97.131								
Totaal budget Verwerving (2)										
Totaal budget Beheer (3)										
Totaal budget Softkosten (4)	524.398	52.393	411.505	60.500						
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)										
Totaal budget Uitgifte (7)										
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)										
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	135.500		135.500							
Totaal Subsidies										
Totaal Doorfacturatie	135.500		135.500							
Totaal Verkopen										
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten										
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)										
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten										
FINANCIERING										
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent										
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

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: Realiseren van twee sociale woonprojecten in Nieuw Gent
Ligging: Agaatstraat en Berkhoutsheide
Rol sogent: Bouwheer
Partners: Stad Gent, Recon Bouw

SOCWON	Budgetbedrag	tem 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	- 1.860.813	- 2.729.142	- 8.238.961	13.041.595	- 110.853	- 64.585	- 37.242		
Saldo RisicoWinstMarge sogent	617.437		112.613	342.427	153.627	4.571	2.663	1.536		
TOTAAL PROJECTKOSTEN	17.425.583	1.955.930	2.815.330	8.560.667	3.874.397	114.281	66.582	38.394		
Totaal budget Haalbaarheid (1)										
Totaal budget Verwerving (2)	1.512.242	1.500.004	12.238							
Totaal budget Beheer (3)	41.425	1.871	18.634	2.000	5.760	5.640	5.640	1.880		
Totaal budget Softkosten (4)	1.987.311	413.399	764.412	326.298	399.837	52.524	4.825	26.016		
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	13.877.328	40.380	2.020.046	8.232.369	3.461.800	56.117	56.117	10.498		
Totaal budget Uitgifte (7)	2.000				2.000					
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)	5.277	277			5.000					
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	18.043.020	95.117	198.802	664.133	17.069.619	8.000	4.661	2.688		
Totaal Subsidies	1.200.000	71.870	197.073	646.861	268.847	8.000	4.661	2.688		
Totaal Doorfacturatie										
Totaal Verkopen	16.800.772				16.800.772					
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten	42.248	23.247	1.729	17.272						
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)										
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten										
FINANCIERING		1.869.087	2.618.257	7.961.421	- 12.448.765					
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent		1.869.087	2.618.257	7.961.421	- 12.448.765					
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

STAHHP - PR40563 Sint-Amandsberg: Heilig Hartplein

SD 16 – PO10008 En Route



- Wat?** Deel van het stadsvernieuwingsproject “En Route”
Concreet: Herinrichting van publieke ruimte en wegenis, nieuwe invulling van Heilig Hartkerk en pastorie
Ligging: Heilig Hartplein en omgeving (Sint-Amandsberg)
Rol sogent: Gedelegeerd bouwheer
Partners: Stad Gent, EFRO, Stadsvernieuwingsfonds

STAHHP	Budgetbedrag	tem 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	- 595.373	521.410	129.437	- 55.474					
Saldo RisicoWinstMarge sogent	78.421		60.789	14.091	3.541					
TOTAAL PROJECTKOSTEN	8.080.306	6.930.312	891.430	206.632	51.933					
Totaal budget Haalbaarheid (1)	10	10								
Totaal budget Verwerving (2)	1.492	1.492								
Totaal budget Beheer (3)	29.500	1.565	27.935							
Totaal budget Softkosten (4)	1.533.274	1.070.767	216.553	194.022	51.933					
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	6.484.212	5.854.660	629.553							
Totaal budget Uitgifte (7)	30.000		17.390	12.610						
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)	1.818	1.818								
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	8.158.727	6.334.939	1.473.629	350.160						
Totaal Subsidies	800.000	559.941	240.059							
Totaal Doorfacturatie	7.358.727	5.774.998	1.233.570	350.160						
Totaal Verkopen										
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten										
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)										
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten										
FINANCIERING										
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent										
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

STATOE - PR40564
Sint-Amandsberg:
Toekomststraat

SD 16 – PO10008
En Route



Wat? Deel van het stadsvernieuwingsproject “En Route”
Concreet: Aankoop van de wasserij-site, bodemsanering, aanstellen ontwerpteam en tijdelijke invulling, definitieve invulling, aanstelling van een huurder-beheerder en renovatie
Ligging: Tussen de Toekomststraat, Kunstenaarstraat en Beeldhouwersstraat (Sint-Amandsberg)
Rol sogent: Aankoop, tijdelijk beheer en herontwikkeling
Partners: Stad Gent, OVAM, EFRO

STATOE	Budgetbedrag	tem 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	- 2.949.822	- 906.416	- 3.722.299	- 650.050	8.339.930	- 7.514			- 103.829
Saldo RisicoWinstMarge sogent	200.063		33.424	137.259	23.971	1.303	277			3.829
TOTAAL PROJECTKOSTEN	8.423.637	3.198.250	872.992	3.585.040	626.079	34.039	7.237			100.000
Totaal budget Haalbaarheid (1)										
Totaal budget Verwerving (2)	154.520	154.520								
Totaal budget Beheer (3)	208.896	155.678	26.959	26.259						
Totaal budget Softkosten (4)	1.131.883	721.142	105.373	193.705	70.388	34.039	7.237			
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	6.913.869	2.164.542	739.450	3.354.185	555.691					100.000
Totaal budget Uitgifte (7)	2.369	2.369								
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)	12.100		1.210	10.890						
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	8.623.700	248.428				8.375.272				
Totaal Subsidies	8.375.272					8.375.272				
Totaal Doorfacturatie										
Totaal Verkopen										
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten										
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)										
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten	248.428	248.428								
FINANCIERING		2.943.712	879.102	3.585.040	626.079	- 8.033.933				
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent		2.943.712	879.102	3.585.040	626.079	- 8.033.933				
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

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. Er werd geen akkoord bereikt met een private partner voor het uitvoeren van deze opdracht. De procedure werd dan ook stopgezet. Sogent onderzoekt of het mogelijk is om dit project zelf te realiseren
Ligging: Abrikoosstraat, Kasteellaan, Langestraat en Ledebergstraat
Rol sogent: Aankoop en inbreng woningen
Partners: Stad Gent, Thuispunt Gent

SVKERF	Budgetbedrag	tem 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	- 502	- 13.963	- 18.272	- 136.065	284.571	- 115.770			
Saldo RisicoWinstMarge sogent	397.494		4.784	18.272	136.065	229.798	8.576			
TOTAAL PROJECTKOSTEN	7.315.401	2.295.773	59.803	228.400	1.700.814	2.923.417	107.195			
Totaal budget Haalbaarheid (1)										
Totaal budget Verwerving (2)	2.250.940	2.249.940	1.000							
Totaal budget Beheer (3)	104.450	14.191	20.000	20.000	20.000	20.259	10.000			
Totaal budget Softkosten (4)	1.051.288	31.641	38.803	208.400	364.588	310.661	97.195			
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	3.899.673				1.316.226	2.583.447				
Totaal budget Uitgifte (7)	3.000					3.000				
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)	6.050					6.050				
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	7.712.896	2.295.271	50.625	228.400	1.700.814	3.437.786				
Totaal Subsidies	1.266.876	860.808			132.023	274.046				
Totaal Doorfacturatie	2.675.660	44.463	50.625	228.400	1.568.791	783.381				
Totaal Verkopen	2.380.360					2.380.360				
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten										
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)	1.390.000	1.390.000								
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten										
FINANCIERING										
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent										
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

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 Thuispunt Gent
Concreet: Realiseren van twee gebouwen met 40 wooneenheden die door Thuispunt Gent 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, Thuispunt Gent

SVKWON	Budgetbedrag	tem 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	- 18.318	17.310	- 909	- 11.854	- 257	28.106			- 14.078
Saldo RisicoWinstMarge sogent	28.458		1.008	909	11.854	257	262			14.169
TOTAAL PROJECTKOSTEN	3.350.753	163.908	112.832	101.737	1.327.482	28.810	29.299			1.586.686
Totaal budget Haalbaarheid (1)										
Totaal budget Verwerving (2)										
Totaal budget Beheer (3)	10.000		5.000	5.000						
Totaal budget Softkosten (4)	488.251	163.908	107.832	96.737	61.666	28.810	29.299			
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	2.852.502				1.265.816					1.586.686
Totaal budget Uitgifte (7)										
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)										
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	3.379.211	145.590	131.150	101.737	1.327.482	28.810	57.666			1.586.777
Totaal Subsidies										
Totaal Doorfacturatie	3.379.211	145.590	131.150	101.737	1.327.482	28.810	57.666			1.586.777
Totaal Verkopen										
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten										
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)										
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten										
FINANCIERING										
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent										
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

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	tem 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	8.087	- 8.087							
Saldo RisicoWinstMarge sogent										
TOTAAL PROJECTKOSTEN	561.782	238.626	118.535	53.605	54.999	37.619	38.597	19.800		
Totaal budget Haalbaarheid (1)										
Totaal budget Verwerving (2)										
Totaal budget Beheer (3)										
Totaal budget Softkosten (4)	561.782	238.626	118.535	53.605	54.999	37.619	38.597	19.800		
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)										
Totaal budget Uitgifte (7)										
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)										
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	561.782	246.713	110.448	53.605	54.999	37.619	38.597	19.800		
Totaal Subsidies										
Totaal Doorfacturatie	561.782	246.713	110.448	53.605	54.999	37.619	38.597	19.800		
Totaal Verkopen										
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten										
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)										
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten										
FINANCIERING										
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent										
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

UCOALG - PR40338
UCO: Maisstraat

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
Ligging: Maisstraat
Rol sogent: Aankoop, projectcoördinatie, grond- en sloopwerken, infrastructuurwerken, verkoop, opvolging subsidie
Partners: Stad Gent, OCMW Gent, SEC Gent, VLAIO

UCOALG	Budgetbedrag	tem 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	- 3.293.345	- 110.903	3.404.248						
Saldo RisicoWinstMarge sogent	24.119		10.226	13.893						
TOTAAL PROJECTKOSTEN	22.521.366	22.280.175	102.257	138.934						
Totaal budget Haalbaarheid (1)	12.206	12.206								
Totaal budget Verwerving (2)	11.828.163	11.827.622	542							
Totaal budget Beheer (3)	1.665.892	1.631.734	34.158							
Totaal budget Softkosten (4)	2.113.835	2.073.980	30.921	8.934						
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	6.884.671	6.721.777	32.894	130.000						
Totaal budget Uitgifte (7)	12.964	9.221	3.743							
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)	3.636	3.636								
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	22.545.486	18.986.830	1.580	3.557.076						
Totaal Subsidies	13.331.068	9.773.992		3.557.076						
Totaal Doorfacturatie										
Totaal Verkopen	8.999.683	8.999.683								
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten	69.548	69.548								
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)										
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten	145.187	143.608	1.580							
FINANCIERING		4.800.000		- 4.800.000						
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent		4.800.000		- 4.800.000						
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

UCOPAR - PR40497 Parking het Getouw

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 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	85.810	- 112.956	27.146						
Saldo RisicoWinstMarge sogent	36.170		32.600	3.570						
TOTAAL PROJECTKOSTEN	6.092.398	5.917.356	157.765	17.277						
Totaal budget Haalbaarheid (1)										
Totaal budget Verwerving (2)										
Totaal budget Beheer (3)	15.000	10.382	4.000	618						
Totaal budget Softkosten (4)	730.967	674.253	52.247	4.467						
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	5.345.436	5.231.725	101.519	12.192						
Totaal budget Uitgifte (7)										
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)	996	996								
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	6.128.569	6.003.166	77.409	47.994						
Totaal Subsidies	163.569	163.569								
Totaal Doorfacturatie	315.888	190.486	77.409	47.994						
Totaal Verkopen	6.088.320	6.088.320								
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten										
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)	- 439.208	- 439.208								
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten										
FINANCIERING										
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent										
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

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 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	997.673	- 213.523	- 13.218	- 770.932					
Saldo RisicoWinstMarge sogent	20.811		19.411	1.202	198					
TOTAAL PROJECTKOSTEN	19.005.791	18.797.679	194.112	12.017	1.984					
Totaal budget Haalbaarheid (1)										
Totaal budget Verwerving (2)	15.723.458	15.541.314	182.144							
Totaal budget Beheer (3)	1.079.004	1.079.004								
Totaal budget Softkosten (4)	1.091.350	1.065.382	11.968	12.017	1.984					
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	1.083.626	1.083.626								
Totaal budget Uitgifte (7)	28.353	28.353								
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)										
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	19.026.602	19.795.352			- 768.749					
Totaal Subsidies	8.707.035	9.475.785			- 768.749					
Totaal Doorfacturatie										
Totaal Verkopen	10.167.785	10.167.785								
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten										
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)										
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten	151.782	151.782								
FINANCIERING		0								
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent		0								
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

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 en kantoren, vergaderzalen en community-activiteiten, gericht op start-up en scale-upbedrijven die werken rond innovatie en technologie. 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 en bouwheer

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

WAAMAH	Budgetbedrag	tem 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	- 23.725.385	- 1.292.043	- 248.978	- 235.644	- 222.196	- 199.332	- 174.300	- 156.225	26.254.103
Saldo RisicoWinstMarge sogent	136.293		18.690	7.372	7.188	7.003	6.815	6.626	6.435	76.163
TOTAAL PROJECTKOSTEN	42.817.914	33.082.667	1.334.973	526.605	513.456	500.193	486.812	473.308	459.676	5.440.224
Totaal budget Haalbaarheid (1)	19.400	19.400								
Totaal budget Verwerving (2)	2.001.995	2.001.995								
Totaal budget Beheer (3)	821.546	727.488	94.058							
Totaal budget Softkosten (4)	16.451.705	7.183.919	867.512	526.605	513.456	500.193	486.812	473.308	459.676	5.440.224
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	23.313.558	22.943.797	369.760							
Totaal budget Uitgifte (7)	209.710	206.067	3.643							
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)										
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	42.954.207	9.357.282	61.620	285.000	285.000	285.000	294.295	305.635	309.887	31.770.489
Totaal Subsidies	9.297.203	8.783.083	51.620	225.000	125.000	75.000	37.500			
Totaal Doorfacturatie	91.330	91.330								
Totaal Verkopen	446.818	446.818								
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten	33.118.856	36.050	10.000	60.000	160.000	210.000	256.795	305.635	309.887	31.770.489
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)										
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten										
FINANCIERING		16.454.484	3.954.646	241.605	228.456	215.193	192.517	167.673	149.789	- 21.604.363
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent		1.479.484	793.986	783.593	773.200	762.807	743.119	721.386	706.741	- 6.764.317
Langlopende kredieten		9.975.000	3.160.660	- 541.988	- 544.744	- 547.614	- 550.602	- 553.713	- 556.952	- 9.840.047
Kortlopende kredieten		5.000.000								- 5.000.000
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

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	tem 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	- 6.661.377	- 789.988	660.734	1.073.499	2.469.425	92.637	3.157.526	- 615	- 1.841
Saldo RisicoWinstMarge sogent	166.485		72.535	70.123	10.201	7.677	5.105	585	65	195
TOTAAL PROJECTKOSTEN	20.446.028	19.037.446	613.700	593.287	86.304	64.955	43.192	4.948	550	1.646
Totaal budget Haalbaarheid (1)										
Totaal budget Verwerving (2)	12.773.581	11.944.201	310.039	491.841	27.500					
Totaal budget Beheer (3)	403.633	243.952	59.643	21.969	21.969	21.969	31.387	550	550	1.646
Totaal budget Softkosten (4)	2.054.416	1.876.286	81.481	29.800	27.088	29.609	6.897	3.255		
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	5.107.925	4.924.615	153.061	30.250						
Totaal budget Uitgifte (7)	82.272	48.392	1.210	15.730	6.050	9.680	1.210			
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)	24.200		8.267	3.698	3.698	3.698	3.698	1.142		
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	20.612.513	12.376.070	- 103.753	1.324.143	1.170.003	2.542.057	140.934	3.163.058		
Totaal Subsidies	6.645.943	4.252.155	- 564.297					2.958.085		
Totaal Doorfacturatie	2.560.842	1.911.086	218.038	94.787	46.349	56.165	29.444	204.973		
Totaal Verkopen	11.389.749	6.196.850	242.506	1.229.356	1.123.654	2.485.893	111.490			
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten										
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)										
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten	15.979	15.979								
FINANCIERING		7.775.262	1.112.834	329.000	- 1.237.839	- 1.105.048	- 2.498.866	- 4.375.344		
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent		7.775.262	1.112.834	329.000	- 1.237.839	- 1.105.048	- 2.498.866	- 4.375.344		
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

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



Wat? Tijdelijk beheer ca. 6.700 m² gronden
Concreet: Onderhoud terrein en verhuur tuinuitbreidingen in afwachting van ontwikkeling
Ligging: Grond tussen Francisco Ferrerlaan en Westerbegraafplaats (Bloemekenswijk)
Rol sogent: Verwerving en tijdelijk beheer

FERALG	Budgetbedrag	tem 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	- 357.254	1.150	869	890	975	1.230	1.706	350.434	
Saldo RisicoWinstMarge sogent										
TOTAAL PROJECTKOSTEN	375.148	366.018	1.305	1.627	1.649	1.607	1.396	965	581	
Totaal budget Haalbaarheid (1)	454	454								
Totaal budget Verwerving (2)	356.541	356.541								
Totaal budget Beheer (3)	14.649	6.353	1.305	1.327	1.349	1.373	1.396	965	581	
Totaal budget Softkosten (4)	3.504	2.670		300	300	234				
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)										
Totaal budget Uitgifte (7)										
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)										
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	375.148	8.764	2.455	2.496	2.539	2.582	2.626	2.671	351.015	
Totaal Subsidies										
Totaal Doorfacturatie										
Totaal Verkopen	348.301								348.301	
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten	26.847	8.764	2.455	2.496	2.539	2.582	2.626	2.671	2.714	
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)										
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten										
FINANCIERING										
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent										
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

SDPSOB- AC94213
Optimaliseren van de tijdelijke invulling van projectvastgoed

SD 16 – OD10027
Slim gebruiken van ons patrimonium

Wat? Aankoop en beheer pand Voskenslaan
Concreet: Woning en loods aangekocht door sogent. Deze wordt (tijdelijk) verhuurd aan de Fietsambassade
Ligging: Voskenslaan 27, Gent
Rol sogent: Aankoop en beheer
Partners: Stad Gent



SDPSOB	Budgetbedrag	tem 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	8.060	- 124.170	- 28.472	- 26.665	217.712	- 30.345				
Saldo RisicoWinstMarge sogent	13.811		4.879	4.337	1.755	2.840				
TOTAAL PROJECTKOSTEN	1.277.062	1.138.955	47.250	46.353	17.000	27.505				
Totaal budget Haalbaarheid (1)										
Totaal budget Verwerving (2)	577.686	577.686								
Totaal budget Beheer (3)	191.250	130.095	17.000	17.000	17.000	10.155				
Totaal budget Softkosten (4)	49.658	45.305		4.353						
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	456.064	383.464	30.250	25.000		17.350				
Totaal budget Uitgifte (7)	2.405	2.405								
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)										
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	1.298.933	1.014.785	23.656	24.025	236.467					
Totaal Subsidies	216.926	216.926								
Totaal Doorfacturatie	124.070	124.070								
Totaal Verkopen	477.077	267.017			210.060					
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten	480.860	406.771	23.656	24.025	26.407					
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)										
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten										
FINANCIERING										
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent										
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

TUIALG- AC94213
Optimaliseren van de tijdelijke invulling van projectvastgoed

SD 16 – OD10027
Slim gebruiken van ons patrimonium



Wat? Verkoop van tuinuitbreidingen, verspreid over Gent
Ligging: Gent
Rol sogent: Beheer en verkoop

TUIALG	Budgetbedrag	tem 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	129.800	52.188	4.830	- 7.323	873	2.468	29.361	23.252	24.151	
Saldo RisicoWinstMarge sogent	16.968		2.364	2.381	2.398	2.416	2.435	2.454	2.520	
TOTAAL PROJECTKOSTEN	43.182	7.962	4.906	4.942	4.978	5.016	5.054	5.094	5.230	
Totaal budget Haalbaarheid (1)										
Totaal budget Verwerving (2)										
Totaal budget Beheer (3)	7.141	2.885	600	602	603	605	607	609	631	
Totaal budget Softkosten (4)	32.267	4.803	3.806	3.840	3.875	3.911	3.947	3.985	4.099	
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)										
Totaal budget Uitgifte (7)	3.774	274	500	500	500	500	500	500	500	
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)										
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	189.950	60.150	12.100		8.250	9.900	36.850	30.800	31.900	
Totaal Subsidies										
Totaal Doorfacturatie										
Totaal Verkopen	189.950	60.150	12.100		8.250	9.900	36.850	30.800	31.900	
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten										
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)										
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten										
FINANCIERING										
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent										
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

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

modest
meer betaalbaar wonen

- 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 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	145.242	- 33.563	- 33.842	- 6.956	- 7.535	- 2.047	- 2.100	- 2.155	- 57.044
Saldo RisicoWinstMarge sogent	67.642		813	1.092	906	1.485	2.047	2.100	2.155	57.044
TOTAAL PROJECTKOSTEN	8.717.199	16.892	104.589	140.468	116.568	191.047	263.273	270.118	277.141	7.337.103
Totaal budget Haalbaarheid (1)										
Totaal budget Verwerving (2)	5.000		2.500	2.500						
Totaal budget Beheer (3)										
Totaal budget Softkosten (4)	8.712.199	16.892	102.089	137.968	116.568	191.047	263.273	270.118	277.141	7.337.103
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)										
Totaal budget Uitgifte (7)										
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)										
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	8.784.841	162.134	71.839	107.718	110.518	184.997	263.273	270.118	277.141	7.337.103
Totaal Subsidies										
Totaal Doorfacturatie	- 22.420.896		71.839	- 96.873	- 193.254	- 602.865	- 768.012	- 781.793	- 795.808	- 19.254.130
Totaal Verkopen										
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten	31.043.603			204.591	303.772	787.862	1.031.285	1.051.911	1.072.949	26.591.233
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)										
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten	162.134	162.134								
FINANCIERING										
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent										
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

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 beheersovereenkomst. 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	2025	2026	2027	2028	2029	2030
KOSTEN	68.126	70.257	71.451	72.666	73.901	75.158
OPBRENGSTEN	-	-	-	-	-	-
SALDO	-68.126	-70.257	-71.451	-72.666	-73.901	-75.158

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 projectgedreven 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	2025	2026	2027	2028	2029	2030
UITGAVEN	-8.493.719	-17.943.673	-18.923.515	-4.476.998	-18.111.881	-1.710.257
ONTVANGSTEN	18.965.357	25.373.852	31.535.320	31.409.453	41.648.513	7.837.257
SALDO	27.459.077	43.317.525	50.458.835	35.886.451	59.760.394	9.547.514

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	2025	2026	2027	2028	2029	2030
KOSTEN	-	523.071	902.176	-	-	-
OPBRENGSTEN	3.474.985	3.811.945	4.030.646	4.380.015	4.606.944	4.699.083
SALDO	3.474.985	3.288.874	3.128.470	4.380.015	4.606.944	4.699.083

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 werklust, de voortgang en de kwaliteit van elk project dat in uitvoering zit per kwartaal gemeten en geëvalueerd door de directie. Waar nodig wordt het project bijgestuurd

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	2025	2026	2027	2028	2029	2030
KOSTEN	33.488	33.774	34.348	34.932	35.526	36.130
OPBRENGSTEN	2.421	2.441	2.482	2.525	2.568	2.611
SALDO	-31.067	-31.333	-31.866	-32.407	-32.958	-33.519

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	2025	2026	2027	2028	2029	2030
KOSTEN	2.750.030	5.993.396	4.813.806	310.369	19.500.244	310.574
OPBRENGSTEN	665.284	5.241.448	4.830.927	240.369	9.850.244	260.574
SALDO	-2.084.747	-751.948	17.121	-70.000	-9.650.000	-50.000

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

OVEFIN	2025	2026	2027	2028	2029	2030
KOSTEN	419.595	407.379	392.734	377.538	362.389	127.497
OPBRENGSTEN	141.000	141.000	141.000	141.000	141.000	-
SALDO	-278.595	-266.379	-251.734	-236.538	-221.389	-127.497

Algemene exploitatiekosten verbonden met de hard- en software

OVEICT	2025	2026	2027	2028	2029	2030
KOSTEN	300.832	312.208	314.562	316.945	320.808	324.737
OPBRENGSTEN	102.689	99.557	100.024	102.689	102.689	102.689
SALDO	-198.143	-212.651	-214.538	-214.256	-218.119	-222.048

Budget voor specifieke strategische acties vanuit het oogpunt van algemeen management

OVESTR	2025	2026	2027	2028	2029	2030
KOSTEN	19.019	19.215	19.542	19.874	20.212	20.555
OPBRENGSTEN	-	-	-	-	-	-
SALDO	-19.019	-19.215	-19.542	-19.874	-20.212	-20.555

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

Vervangingsinvesteringen

Verdere aanpassing bestaande software

Nieuwe investering voor patrimoniumbeheer

INVICT	2025	2026	2027	2028	2029	2030
KOSTEN	308.445	52.712	53.037	53.367	54.434	55.523
OPBRENGSTEN	254.100	-	-	-	-	-
SALDO	-54.345	-52.712	-53.037	-53.367	-54.434	-55.523

Budget voor personeelskosten en haalbaarheidsonderzoek van potentiële projecten

POTPRO	2025	2026	2027	2028	2029	2030
KOSTEN	35.000	35.700	36.414	37.142	37.885	38.643
OPBRENGSTEN	35.000	35.700	36.414	37.142	37.885	38.643
SALDO	-	-	-	-	-	-

Budget voor personeelskosten voor toekomstige projecten

TOEPRO	2025	2026	2027	2028	2029	2030
KOSTEN	988.831	1.667.771	2.031.255	2.519.966	2.980.599	3.378.437
OPBRENGSTEN	-	-	-	-	-	-
SALDO	-988.831	-1.667.771	-2.031.255	-2.519.966	-2.980.599	-3.378.437

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	2025	2026	2027	2028	2029	2030
KOSTEN	223.071	194.973	196.702	200.046	203.447	206.906
OPBRENGSTEN	0	0	0	0	0	0
SALDO	-223.071	-194.973	-196.702	-200.046	-203.447	-206.906

OVEPDI	2025	2026	2027	2028	2029	2030
KOSTEN	4.679.780	4.796.590	4.912.419	5.286.140	5.403.792	5.524.097
OPBRENGSTEN	1.104.501	1.131.499	1.157.607	1.237.643	1.264.437	1.291.823
SALDO	-3.575.279	-3.665.091	-3.754.811	-4.048.497	-4.139.355	-4.232.274

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	2025	2026	2027	2028	2029	2030
KOSTEN	474.415	458.400	466.192	474.118	482.178	490.375
OPBRENGSTEN	1.346.686	1.361.405	1.383.902	1.406.785	1.430.058	1.454.369
SALDO	872.270	903.005	917.709	932.668	947.881	963.995

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	2025	2026	2027	2028	2029	2030
KOSTEN	495.150	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
OPBRENGSTEN	490.150	-	-	-	-	-
SALDO	-5.000	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000

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 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	1.219.273	- 2.943.236	295.676	88.039	91.380	94.832	98.399	102.085	105.895	3.286.205
Saldo RisicoWinstMarge sogent										
TOTAAL PROJECTKOSTEN	5.451.200	4.093.293	105.386	100.513	97.172	93.720	90.153	86.467	82.657	701.837
Totaal budget Haalbaarheid (1)										
Totaal budget Verwerving (2)										
Totaal budget Beheer (3)	94.446	2.805	4.974	3.333	3.333	3.333	3.333	3.333	3.333	66.669
Totaal budget Softkosten (4)	2.155.957	889.692	100.412	97.180	93.839	90.387	86.820	83.134	79.324	635.168
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	3.197.601	3.197.601								
Totaal budget Uitgifte (7)	3.196	3.196								
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)										
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	6.670.473	1.150.057	401.062	188.552	188.552	188.552	188.552	188.552	188.552	3.988.042
Totaal Subsidies										
Totaal Doorfacturatie	264.943		264.943							
Totaal Verkopen										
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten	6.457.963	1.150.057	188.552	188.552	188.552	188.552	188.552	188.552	188.552	3.988.042
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)	- 52.433		- 52.433							
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten										
FINANCIERING		3.078.816	- 96.744	- 99.977	- 103.317	- 106.769	- 110.336	- 114.022	- 117.832	- 2.329.820
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent										
Langlopende kredieten		3.078.816	- 96.744	- 99.977	- 103.317	- 106.769	- 110.336	- 114.022	- 117.832	- 2.329.820
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

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	tem 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	20.363	- 75.320	- 1.392	- 521	- 531	- 542	- 553	- 564	- 575	100.361
Saldo RisicoWinstMarge sogent										
TOTAAL PROJECTKOSTEN	2.099.617	154.573	101.331	103.150	105.189	107.268	109.388	111.551	113.756	1.193.412
Totaal budget Haalbaarheid (1)										
Totaal budget Verwerving (2)										
Totaal budget Beheer (3)	2.099.313	154.269	101.331	103.150	105.189	107.268	109.388	111.551	113.756	1.193.412
Totaal budget Softkosten (4)	304	304								
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)										
Totaal budget Uitgifte (7)										
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)										
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	2.119.979	79.253	99.939	102.629	104.657	106.726	108.835	110.987	113.181	1.293.773
Totaal Subsidies										
Totaal Doorfacturatie	311.266	19.844	9.922	15.582	15.870	16.163	16.461	16.765	17.074	183.585
Totaal Verkopen										
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten	1.802.846	59.409	84.150	87.046	88.787	90.563	92.374	94.222	96.106	1.110.188
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)										
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten	5.868		5.868							
FINANCIERING										
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent										
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

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 nieuwbouwvolume; voorzien van nieuwe technieken: elektriciteit, HVAC, sanitair, (brand)veiligheid; verduurzamen van het pand: isoleren van dak en muren waar mogelijk, voorzien van hoogrendementsglas, voorzien van nieuw verwarmingssysteem; verhuur aan diverse culturele gebruikers

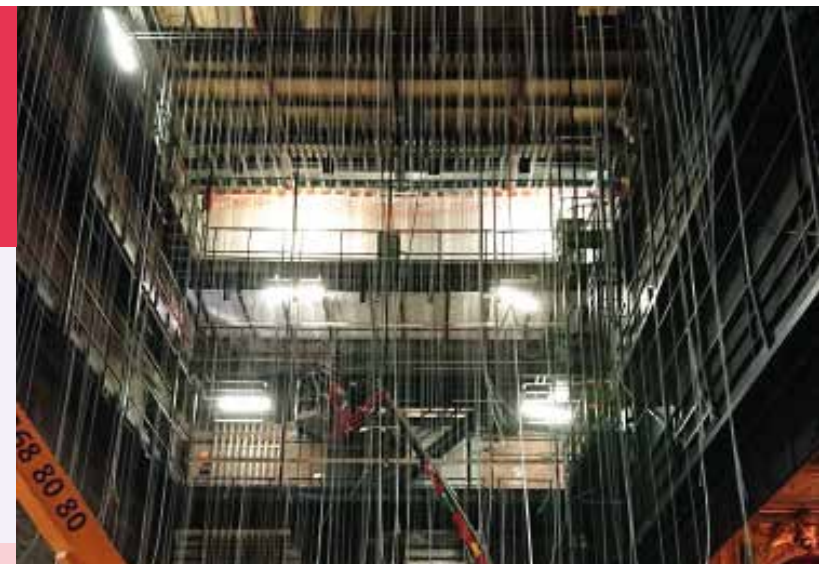
Ligging: Nederpolder 2

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

NEDREN	Budgetbedrag	tem 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	389.267	- 2.009.067	213	5.069	10.057	32.433	37.700	43.113	55.459	2.214.290
Saldo RisicoWinstMarge sogent	205.134		17.308	16.969	16.618	14.004	13.627	13.236	11.947	101.425
TOTAAL PROJECTKOSTEN	5.134.626	3.767.064	115.384	113.126	110.787	93.362	90.848	88.243	79.645	676.168
Totaal budget Haalbaarheid (1)	2.042	2.042								
Totaal budget Verwerving (2)										
Totaal budget Beheer (3)	201.177	57.075	30.000	30.000	30.000	15.000	15.000	15.000	9.102	
Totaal budget Softkosten (4)	1.572.912	349.452	85.384	83.126	80.787	78.362	75.848	73.243	70.543	676.168
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	3.352.455	3.352.455								
Totaal budget Uitgifte (7)										
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)	6.040	6.040								
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	5.729.027	1.757.997	132.905	135.164	137.462	139.799	142.175	144.592	147.050	2.991.883
Totaal Subsidies										
Totaal Doorfacturatie	587.718	31.656	21.055	21.413	21.777	22.147	22.523	22.906	23.296	400.945
Totaal Verkopen	1.590.010	1.590.010								
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten	3.551.299	136.331	111.850	113.751	115.685	117.652	119.652	121.686	123.755	2.590.938
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)										
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten										
FINANCIERING		2.394.795	- 61.863	- 64.120	- 66.460	- 68.885	- 71.399	- 74.004	- 76.704	- 1.911.360
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent										
Langlopende kredieten		2.394.795	- 61.863	- 64.120	- 66.460	- 68.885	- 71.399	- 74.004	- 76.704	- 1.911.360
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

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	tem 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	314.139	- 5.737.228	146.956	198.614	201.233	203.883	292.379	297.304	302.335	4.408.662
Saldo RisicoWinstMarge sogent										
TOTAAL PROJECTKOSTEN	11.540.812	9.450.656	188.044	136.386	133.767	131.117	127.621	122.696	117.665	1.132.861
Totaal budget Haalbaarheid (1)	475	475								
Totaal budget Verwerving (2)										
Totaal budget Beheer (3)	317.151	130.627	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	81.524
Totaal budget Softkosten (4)	2.763.349	859.717	173.044	121.386	118.767	116.117	112.621	107.696	102.665	1.051.337
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	8.459.837	8.459.837								
Totaal budget Uitgifte (7)										
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)										
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	11.854.951	3.713.428	335.000	335.000	335.000	335.000	420.000	420.000	420.000	5.541.523
Totaal Subsidies	245.308	58.784	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	81.524
Totaal Doorfacturatie										
Totaal Verkopen										
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten	11.609.643	3.654.644	320.000	320.000	320.000	320.000	405.000	405.000	405.000	5.459.999
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)										
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten										
FINANCIERING		6.033.531	- 218.360	- 220.972	- 223.591	- 226.241	- 295.127	- 300.053	- 305.084	- 4.244.104
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent										
Langlopende kredieten		6.033.531	- 218.360	- 220.972	- 223.591	- 226.241	- 295.127	- 300.053	- 305.084	- 4.244.104
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

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 een definitieve locatie als bibliotheek wordt vastgelegd
Ligging: Botestraat 2 (Wondelgem)
Rol sogent: Eigenaar en verhuurder
Partners: Stad Gent, huurder

WONBOT	Budgetbedrag	tem 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	vanaf 2031
NETTO PROJECTRESULTAAT	0	- 344.121	21.331	21.757	22.193	22.636	256.204			
Saldo RisicoWinstMarge sogent	3.031		570	581	593	605	682			
TOTAAL PROJECTKOSTEN	458.105	427.794	5.700	5.814	5.930	6.049	6.818			
Totaal budget Haalbaarheid (1)										
Totaal budget Verwerving (2)	424.527	424.527								
Totaal budget Beheer (3)	33.578	3.267	5.700	5.814	5.930	6.049	6.818			
Totaal budget Softkosten (4)										
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)										
Totaal budget Uitgifte (7)										
Totaal budget Communicatie en Participatie (8)										
TOTAAL PROJECTOPBRENGSTEN	461.136	83.673	27.601	28.153	28.716	29.290	263.704			
Totaal Subsidies										
Totaal Doorfacturatie										
Totaal Verkopen	248.766						248.766			
Totaal Verhuur of Erfpachtopbrengsten	212.371	83.673	27.601	28.153	28.716	29.290	14.938			
Totaal Interne overdrachten (tussen dossier)										
Totaal Financiële opbrengsten voor sogent										
Totaal Uitzonderlijke opbrengsten										
FINANCIERING										
Financiering aan sogent										
Renteloze lening Stad Gent										
Langlopende kredieten										
Kortlopende kredieten										
Financiering door sogent										
Aandeelhouderslening										
Kapitaalsmutaties										

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	2025	2026	2027	2028	2029	2030
KOSTEN	285.502	285.016	289.862	294.789	299.801	304.897
OPBRENGSTEN	1.044.048	1.061.463	1.079.173	1.097.185	1.115.503	1.134.467
SALDO	758.546	776.446	789.312	802.396	815.703	829.569

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 'G' graphic is positioned in the bottom right corner of the page.



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:

