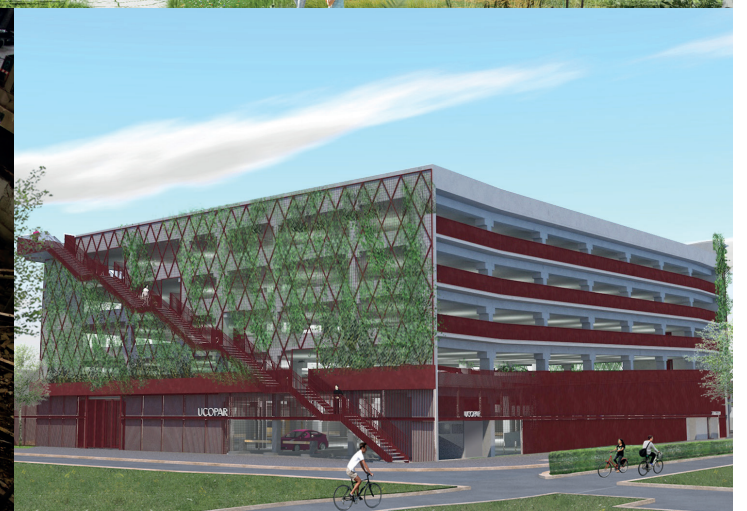


Meerjarenplan 2019-2021



Referenties afbeeldingen voorzijde

Foto links boven: Schipperskaai

© *cvba Schipperskaai Development*

Foto rechts boven: Malmarsite: Bijgaardehof

© *Bogdan & Van Broeck*

Foto links onder: Oude Dokken: School en Crèche

© *BAM Contractors*

Foto midden onder: Wintercircus

© *Wouter Rawoens*

Foto rechts onder: Parking UCO site

© *Baro Architectuur*

Inhoud Meerjarenplan 2019-2021

Aanpassing strategische nota en financiële nota

Overzicht beleidsdoelstellingen	3
De strategische nota: prioritair beleid	5
Het financiële doelstellingenplan (model M1)	18
De staat van het financieel evenwicht (model M2)	24
Overzicht van de kredieten (model M3)	28
Overzicht van de financiële schulden (model TM2)	31
Overzicht van de financiële risico's	34
Ontvangsten en uitgaven naar economische aard (model T2)	38
Motivering van de financiële wijzigingen, assumpties en grondslagen	46

Toelichting bij het meerjarenplan

Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard	48
Lijst van investeringen	51
Overzicht personeelsbestand	54

Documentatie digitaal

Documentatie digitaal

56

Overzicht beleidsdoelstellingen

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

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

Overzicht beleidsdoelstellingen:

SD00009: We garanderen de bereikbaarheid in en naar de stad en verbeteren de doorstroming van het verkeer.

Overig beleid

SD00011 - We verbeteren de woon- en leefkwaliteit van het bestaande stadsweefsel door bij stadsvernieuwingsoperaties op een duurzame wijze om te gaan met de ruimte in samenwerking met de Gentenaars.

Overig beleid

SD00014 - We beschermen de natuur en breiden het aantal en de oppervlakte van de parken en de groenpolen uit.

Overig beleid

SD00015 - We verruimen het aanbod aan sociale, bescheiden en private wooneenheden in zowel de huur- als koopmarkt.

Prioritair

SD00016 - We zetten sterk in op de kwaliteitsverbetering van het bestaand patrimonium op vlak van woonkwaliteit en duurzaamheid.

Overig beleid

SD00018 - We versterken, verduurzamen en vernieuwen het bestaand industrieel weefsel en scheppen tevens ruimte en voorwaarden voor een weloverwogen en duurzame groei van innovatieve sectoren, ook in de haven.

Prioritair

SD00021 - We bouwen Gent uit tot dé regionale werkgelegenheidspool met bijzondere aandacht voor sociale werkgelegenheid en het verkleinen van de arbeidsmarktparadox.

Prioritair

SD00025 - We koesteren ons ruim en divers erfgoed door het opnieuw een toekomst te geven.

Overig beleid

SD00027 - We voorzien in een voldoende capaciteit aan kinderopvang en onderwijsinstellingen en faciliteren de randvoorwaarden voor goed onderwijs en maximale onderwijskansen voor iedereen in het kader van een leven lang leren en ontplooiën.

Prioritair

SD00040 - We willen voor elke rol die de stad heeft een efficiënt, effectief en klantvriendelijk model uitwerken om de rechten en gelijke behandeling van eenieder te waarborgen.

Prioritair

SD00042 - We zetten in op optimaal onderhoud, ontwikkeling en beheer van onze systemen en patrimonium.

Overig beleid

Meerjarenplan 2019 - 2021

Beleidsrapport

Strategische nota

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

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

Filters - Strategische nota	
Budgetronde	B19
Bestuur/Entiteit	sogent
Jaar	2019, 2020, 2021
Budgetversie	PLN - NFI Plan versie
Incl. intercompany	Nee
Incl. intracompany	Nee

Jaarrekening/budget	
2019	Budget (B19)
2020	
2021	

Strategische nota

Prioritair beleid

Beleidsdoelstelling SD00015

We verruimen het aanbod aan sociale, bescheiden en private wooneenheden in zowel de huur- als koopmarkt.

Dit doen we door:

- het aanbod aan sociale, bescheiden en gezinsvriendelijke woningen te verhogen
- het aanbod en de kwaliteit van de woningen van het sociaal verhuurkantoor te verhogen.

Deze strategische doelstelling wordt mede gerealiseerd door in te zetten op de doelstellingen verbonden aan het Stedenfonds waarbij we de leefbaarheid van de wijken en de stad verhogen en de dualisering tegengaan. De hefboominzet Stedenfonds wordt gerealiseerd door o.m. ondersteuning van huuringent, het eerste stedelijke verhuurkantoor in Vlaanderen waarbij zowel wordt verhuurd aan personen die op basis van hun inkomen sociaal kunnen huren als zij die er net boven vallen, ...

Budgettaire onderbouwing in euro		Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021
Exploitatie	Uitgaven	6.618.570	6.048.881	5.983.752
	Ontvangsten	1.715.679	4.582.811	13.304.638
Financiering	Uitgaven	300.000	0	6.100.000
	Ontvangsten	0	0	0
Investing	Uitgaven	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0

Actieplan				Gewijzigd beleid?
PO00078	Woonprojecten op risico van sogent	2014 - 2021	Groep Gent	Nee

Acties	
PR40298 - BETALG - Béthunestraat	sogent
PR40317 - LEDWON - Ledeberg bouw hoekwoningen	sogent

PR40326 - NVHL24 - Nieuwe Voorhaven: KAAI 24	sogent
PR40334 - SDPALG - Prinses Mathildeplein	sogent
PR40335 - TARWON - Tarbotstraat meesterproef kleine woning	sogent
PR40336 - TRENAP - Trefil Noord: Appartementen	sogent
PR40337 - TRENWO - Trefil Noord: Wonen	sogent
PR40340 - SASALG - Sas en Bassijnwijk: buurtparking en sociale appartementen	sogent
PR40562 - HOWBIS - Hogeweg bis; voormalig clublokaal	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021
Exploitatie	Uitgaven	6.618.570	6.048.881	5.983.752
	Ontvangsten	1.715.679	4.582.811	13.304.638
Financiering	Uitgaven	300.000	0	6.100.000
	Ontvangsten	0	0	0
Investering	Uitgaven	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0

Beleidsdoelstelling SD00018

We versterken, verduurzamen en vernieuwen het bestaand industrieel weefsel en scheppen tevens ruimte en voorwaarden voor een weloverwogen en duurzame groei van innovatieve sectoren, ook in de haven.

Dit doen we door:

- een voldoende aanbod van kwalitatieve en passende bedrijfs- en kantoorruimte te verzekeren
- vestigingsfactoren te verbeteren en bedrijven in speerpunt domeinen actief aan te trekken
- de samenwerking tussen stad, bedrijven en kennisinstellingen te versterken.

Deze strategische doelstelling wordt mede gerealiseerd door in te zetten op de doelstellingen verbonden aan het Stedenfonds waarbij we de leefbaarheid van de wijken en de stad verhogen en de kwaliteit van het bestuur verhogen. De hefboom inzet Stedenfonds wordt gerealiseerd door o.m. in te zetten op een nieuw concept van bedrijventerreinen o.m. op vlak van duurzaamheid, een éénloketsfunctie voor vestigingsvragen voor bedrijven,...

Budgettaire onderbouwing in euro		Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021
Exploitatie	Uitgaven	9.014.938	7.240.562	354.736
	Ontvangsten	21.112.414	9.287.280	10.643.797
Financiering	Uitgaven	1.636.741	1.899.230	1.548.297
	Ontvangsten	0	0	0
Investering	Uitgaven	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0

Actieplan				Gewijzigd beleid?
PO00075	Bedrijventerrein Zwijnaarde I (Eiland Zwijnaarde)	2014 - 2021	Groep Gent	Nee

Ontwikkeling van bedrijventerrein Zwijnaarde I (Eiland Zwijnaarde).

Bedoeling is om een nieuw en duurzaam regionaal bedrijventerrein op te zetten dat wordt ingevuld als een 'slim logistiek park'. Eiland Zwijnaarde koestert hoge ambities inzake duurzaamheid en kwaliteit. Er wordt gestreefd naar zuinig energie- en ruimtegebruik.

Acties	
PR40310 - EILALG - Eiland Zwijnaarde	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021
Exploitatie	Uitgaven	94.924	96.313	99.924
	Ontvangsten	424.152	432.635	441.287
Financiering	Uitgaven	500.000	800.000	800.000
	Ontvangsten	0	0	0
Investering	Uitgaven	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0

Actieplan				Gewijzigd beleid?
PO00048	Wiedauwkaai - Wondelgemse meersen	2007 - 2021	Groep Gent	Nee

herontwikkeling van de zone tussen de sporen en de voorhaven met de ontwikkeling van een bedrijventerrein inclusief de groene ruggegraat, de opwaardering van de Limbastraat, de aanleg van een busparking, de wisselhagestelplaats en de bouw van het FPC

Acties	
PR40344 - WONALG - Wondelgemse Meersen	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021
Exploitatie	Uitgaven	2.381.297	96.061	38.781
	Ontvangsten	4.179.031	-165.558	776.129
Financiering	Uitgaven	1.136.741	1.099.230	748.297
	Ontvangsten	0	0	0
Investering	Uitgaven	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0

Actieplan				Gewijzigd beleid?
PO00079	Economische projecten op risico van sogent	2014 - 2021	Groep Gent	Nee

Acties	
PR40320 - LORALG - Lourdeshoek	sogent

PR40329 - R4OBIS - R4 Oostakker bis	sogent
PR40495 - WONIND - Wondelgem aankoop industrieterrein	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021
Exploitatie	Uitgaven	6.538.717	7.048.188	216.031
	Ontvangsten	16.509.232	9.020.204	9.426.381
Financiering	Uitgaven	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0
Investering	Uitgaven	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0

Beleidsdoelstelling SD00021

We bouwen Gent uit tot dé regionale werkgelegenheidspool met bijzondere aandacht voor sociale werkgelegenheid en het verkleinen van de arbeidsmarktparadox.

Dit doen we door:

- de tewerkstellingskansen voor jongeren en de doorstroming naar reguliere tewerkstelling te verhogen
- de sociale economie te ondersteunen in haar groei en het aantal arbeidsplaatsen in de sociale tewerkstelling en activering te verhogen
- de vaardigheden en kennis van de Gentse arbeidskrachten beter te laten aansluiten bij de kwalitatieve en kwantitatieve vraag van het bedrijfsleven
- het bedrijfsleven te ondersteunen in haar transitiepad naar gelijke kansen op de arbeidsmarkt
- een toegankelijke dienstverlening op vlak van werk en een dienstenbedrijf sociale economie te organiseren.

Deze strategische doelstelling wordt mede gerealiseerd door in te zetten op de doelstellingen verbonden aan het Stedenfonds waarbij we de leefbaarheid van de wijken en de stad verhogen en de dualisering tegengaan. De hefboomzet Stedenfonds wordt gerealiseerd door o.m. sterker in te zetten op de doelgroep jongeren, sterker in te zetten op doorstromen vanuit sociale economie naar reguliere tewerkstelling, oprichting van een Gents loopbaancentrum in de sociale economie, de oprichting van een stedelijk dienstenbedrijf waar nieuwe en innovatieve diensten/opdrachten ontwikkeld kunnen worden met interessante leerkansen voor werkzoekenden én maatschappelijke return, onderzoeken van een coöperatief model voor de sociale restaurants en buurtrestaurants als plaats voor sociale tewerkstelling én buurtdynamiek, uitbouwen van wijkantennes van de werkwinkel voor kwetsbare doelgroepen,...

Budgettaire onderbouwing in euro		Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021
Exploitatie	Uitgaven	2.095.396	45.828	11.626
	Ontvangsten	1.751.956	4.453.827	0
Financiering	Uitgaven	0	6.300.000	0
	Ontvangsten	0	0	0
Investering	Uitgaven	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0

Actieplan				Gewijzigd beleid?
PO00041	Cluster Sociale Economie UCO - Gent	2009 - 2021	Groep Gent	Nee

Herontwikkeling van de vroegere UCO-gebouwen tot een bedrijventrum voor Sociale Economie

Acties	
PR40338 - UCOALG - UCO: Maisstraat	sogent
PR40339 - UCOBAL - UCO: Balenmagazijn	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021
Exploitatie	Uitgaven	2.095.396	45.828	11.626
	Ontvangsten	1.751.956	4.453.827	0
Financiering	Uitgaven	0	6.300.000	0
	Ontvangsten	0	0	0
Investering	Uitgaven	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0

Actieplan				Gewijzigd beleid?
PO00016	Dienstenbedrijf sociale economie - Implementeren van een dienstenbedrijf zodat de organisatie van de sociale-economieprojecten binnen de stad efficiënter en kwaliteitsvoller wordt en zodat er een groei binnen de sociale economie gerealiseerd wordt	2013 - 2021	Groep Gent	Nee

De doelstellingen van een stedelijk dienstenbedrijf sociale economie:

- meer groei voor de sociale economie realiseren door nieuwe opdrachten op te nemen;
- meer zichtbaar maken van sociale economie binnen de Stad, maar ook tav de bevolking;
- de kwaliteit van de taken verbeteren;
- een efficiëntere organisatie opzetten;
- kwalitatieve begeleiding van doelgroepwerknemers voorzien;
- meer doorstroom van doelgroepwerknemers naar de arbeidsmarkt realiseren;
- een gevarieerd en motiverend takenpakket aanbieden door schaalvergroting;
- beleidsdomeinoverstijgende collectieve behoeften invullen.

Budgettaire onderbouwing in euro		Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021
Exploitatie	Uitgaven	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0
Investering	Uitgaven	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0

Beleidsdoelstelling SD00027

We voorzien in een voldoende capaciteit aan kinderopvang en onderwijsinstellingen en faciliteren de randvoorwaarden voor goed onderwijs en maximale onderwijskansen voor iedereen in het kader van een leven lang leren en ontplooiën.

Dit doen we door:

- de kinderopvang, het stedelijk basis- en secundair onderwijs en de permanente vorming te optimaliseren
- een netoverschrijdende taskforce onderwijscapaciteit te organiseren
- een continuüm van zorg in basis- en secundair onderwijs met aandacht voor het verhogen van de gekwalificeerde uitstroom te implementeren en optimaliseren
- het IVA en de voorzieningen kinderopvang efficiënt te ondersteunen.

Deze strategische doelstelling wordt mede gerealiseerd door in te zetten op de doelstellingen verbonden aan het Stedenfonds waarbij we de leefbaarheid van de wijken en de stad verhogen. De hefboomzet Stedenfonds wordt gerealiseerd door o.m. te investeren in multifunctionele gebouwen voor onderwijs en opvang, ...

Budgettaire onderbouwing in euro		Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021
Exploitatie	Uitgaven	170.737	461.715	0
	Ontvangsten	109.000	528.736	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0
Investing	Uitgaven	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0

Actieplan				Gewijzigd beleid?
PO00022	Streven naar voldoende capaciteit in kinderopvang en onderwijs: organiseren van een netoverschrijdende taskforce onderwijscapaciteit	2013 - 2021	Groep Gent	Nee

In het kader van de capaciteitsproblematiek in de scholen op het grondgebied van de stad Gent, wordt er een netoverschrijdende Lokale Taskforce georganiseerd. De lokale taskforce volgt de rapportering van de reeds goedgekeurde capaciteitsdossiers op en doet in onderling overleg voorstellen aan de Vlaamse Regering met betrekking tot Agion-betoelaging.

Acties	
PR40671 - DBFMCL - Projectcluster Gent-Ninove	sogent

Budgettaire onderbouwing in euro		Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021
Exploitatie	Uitgaven	170.737	461.715	0
	Ontvangsten	109.000	528.736	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0
Investering	Uitgaven	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0

Beleidsdoelstelling SD00040

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

Dit doen we door

- binnen Groep Gent een gemeenschappelijke innovatieve digitale strategie, informatiemanagement en HR-ondersteuning te ontwikkelen
- de interne werking te optimaliseren en de structuur en de processen beter op elkaar af te stemmen en juridisch te onderbouwen
- de middelen gericht in te zetten met het oog op een efficiënt, effectief en meer economisch gebruik
- het realiseren van een geïntegreerde en duurzame aankoopstrategie
- de effectieve beleidsuitvoering te versterken en het politiek bestuur te ondersteunen
- een geïntegreerde, toegankelijke en klantgerichte dienstverlening te organiseren via een gezamenlijk loket- en onthaalconcept en het gemeenschappelijk dienstencentrum (GDC)
- een onafhankelijke ombudsfunctie op tweedelijnsniveau te verzekeren

Deze strategische doelstelling wordt mede gerealiseerd door in te zetten op de doelstellingen verbonden aan het Stedenfonds waarbij we de leefbaarheid van de wijken en de stad verhogen en de kwaliteit van het bestuur verhogen. De hefboom inzet Stedenfonds wordt gerealiseerd door o.m. informatie uit (eigen) onderzoek en inpsraaktrajecten te gebruiken als input voor het strategisch stedelijk beleid en zo impulsen te geven, nieuwe wijken voor stadsvernieuwingsprojecten te identificeren en deze projecten volgens de noden en opportuniteiten van de wijk vorm te laten krijgen, in te zetten op Gentinfo punten in de Gentse wijken waar burgers terecht kunnen voor direct en persoonlijk onthaal en Gentinfo-dienstverlening,...

Budgettaire onderbouwing in euro		Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021
Exploitatie	Uitgaven	4.809.561	4.731.352	4.898.460
	Ontvangsten	3.724.679	2.653.566	3.834.021
Financiering	Uitgaven	2.839.512	2.508.456	2.657.784
	Ontvangsten	2.078.226	1.993.385	2.573.928
Investering	Uitgaven	94.302	362.599	642.018
	Ontvangsten	0	0	0

Actieplan				Gewijzigd beleid?
OD00219	Het verder uitbouwen van sogent als autonome, efficiënte organisatie.	2014 - 2021	sogent	Nee

Acties	
AC94011 - Voorzien in een transparant intern en extern communicatiebeleid dat een positief en correct beeld van sogent uitdraagt.	Afdeling Personeel en Organisatie
AC94012 - Coördinatie van integrale kwaliteitszorg incl. procesoptimalisatie, beheren van het intern controlesysteem en begeleiden van veranderingsprocessen.	Afdeling Personeel en Organisatie
AC94013 - Het voeren van een personeelsbeleid in functie van de noden die voortkomen uit het SMJP.	Afdeling Personeel en Organisatie
AC94014 - Organiseren interne werking	-

Budgettaire onderbouwing in euro		Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021
Exploitatie	Uitgaven	4.809.561	4.731.352	4.898.460
	Ontvangsten	3.724.679	2.653.566	3.834.021
Financiering	Uitgaven	2.839.512	2.508.456	2.657.784
	Ontvangsten	2.078.226	1.993.385	2.573.928
Investering	Uitgaven	94.302	362.599	642.018
	Ontvangsten	0	0	0

Actieplan				Gewijzigd beleid?
OD00222	Het versterken van sogent als financieel autonome en sterke organisatie	2014 - 2021	sogent	Nee

Acties	
AC94021 - Het voeren van een efficiënte boekhouding	Afdeling Financiën
AC94022 - Ondersteuning bieden aan de organisatie dmv tools en expertise betreffende de financiële processen.	Afdeling Financiën
AC94023 - Overige algemene financiering	Afdeling Financiën

Budgettaire onderbouwing in euro		Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021
Exploitatie	Uitgaven	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0
Financiering	Uitgaven	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0
Investering	Uitgaven	0	0	0
	Ontvangsten	0	0	0

Meerjarenplan 2019 - 2021

Financiële nota

Financieel doelstellingenplan

(schema M1)

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

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

Filters - Financieel doelstellingenplan	
Budgetronde	B19
Bestuur/Entiteit	sogent
Jaar	2019, 2020, 2021
Budgetversie	PLN - NFI Plan versie
Incl. intercompany	Nee
Incl. intracompany	Nee

Jaarrekening/budget	
2019	Budget (B19)
2020	
2021	

Financieel doelstellingenplan

SD00015 - We verruimen het aanbod aan sociale, bescheiden en private wooneenheden in zowel de huur- als koopmarkt.

	2019	2020	2021
Exploitatie	-4.902.891	-1.466.070	7.320.886
Uitgaven	6.618.570	6.048.881	5.983.752
Ontvangsten	1.715.679	4.582.811	13.304.638
Investering	0	0	0
Uitgaven	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0
Financiering	-300.000	0	-6.100.000
Uitgaven	300.000	0	6.100.000
Ontvangsten	0	0	0

SD00018 - We versterken, verduurzamen en vernieuwen het bestaand industrieel weefsel en scheppen tevens ruimte en voorwaarden voor een weloverwogen en duurzame groei van innovatieve sectoren, ook in de haven.

	2019	2020	2021
Exploitatie	12.097.477	2.046.718	10.289.062
Uitgaven	9.014.938	7.240.562	354.736
Ontvangsten	21.112.414	9.287.280	10.643.797
Investering	0	0	0
Uitgaven	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0
Financiering	-1.636.741	-1.899.230	-1.548.297
Uitgaven	1.636.741	1.899.230	1.548.297
Ontvangsten	0	0	0

SD00021 - We bouwen Gent uit tot dé regionale werkgelegenheidspool met bijzondere aandacht voor sociale werkgelegenheid en het verkleinen van de arbeidsmarktparadox.

	2019	2020	2021
Exploitatie	-343.440	4.407.999	-11.626
Uitgaven	2.095.396	45.828	11.626
Ontvangsten	1.751.956	4.453.827	0
Investering	0	0	0
Uitgaven	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0
Financiering	0	-6.300.000	0
Uitgaven	0	6.300.000	0
Ontvangsten	0	0	0

SD00027 - We voorzien in een voldoende capaciteit aan kinderopvang en onderwijsinstellingen en faciliteren de randvoorwaarden voor goed onderwijs en maximale onderwijskansen voor iedereen in het kader van een leven lang leren en ontplooiën.

	2019	2020	2021
Exploitatie	-61.737	67.021	0
Uitgaven	170.737	461.715	0
Ontvangsten	109.000	528.736	0
Investering	0	0	0
Uitgaven	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0
Financiering	0	0	0
Uitgaven	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0

SD00040 - We willen voor elke rol die de stad heeft een efficiënt, effectief en klantvriendelijk model uitwerken om de rechten en gelijke behandeling van eenieder te waarborgen.

	2019	2020	2021
Exploitatie	-1.084.882	-2.077.786	-1.064.439
Uitgaven	4.809.561	4.731.352	4.898.460
Ontvangsten	3.724.679	2.653.566	3.834.021
Investing	-94.302	-362.599	-642.018
Uitgaven	94.302	362.599	642.018
Ontvangsten	0	0	0
Financiering	-761.286	-515.071	-83.856
Uitgaven	2.839.512	2.508.456	2.657.784
Ontvangsten	2.078.226	1.993.385	2.573.928

Niet-prioritaire beleidsdoelstellingen

	2019	2020	2021
Exploitatie	-4.863.705	15.043.022	-259.328
Uitgaven	25.917.336	26.867.202	19.033.612
Ontvangsten	21.053.631	41.910.224	18.774.283
Investing	-2.352.894	-953.509	-466.966
Uitgaven	3.137.694	1.721.302	466.966
Ontvangsten	784.800	767.793	0
Financiering	3.645.130	3.427.359	-2.412.558
Uitgaven	535.293	11.156.700	3.297.092
Ontvangsten	4.180.423	14.584.059	884.535

Totalen

	2019	2020	2021
Exploitatie	840.821	18.020.904	16.274.555
Uitgaven	48.626.538	45.395.540	30.282.185
Ontvangsten	49.467.359	63.416.445	46.556.740
Investing	-2.447.196	-1.316.109	-1.108.984
Uitgaven	3.231.996	2.083.902	1.108.984
Ontvangsten	784.800	767.793	0
Financiering	947.102	-5.286.941	-10.144.710
Uitgaven	5.311.546	21.864.386	13.603.173
Ontvangsten	6.258.649	16.577.444	3.458.463

Financiële nota

Staat van het financieel evenwicht

(schema M2)

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

Filters - Staat van het financieel evenwicht	
Budgetronde	B19
Budgetversie	PLN - NFI Plan versie
Bestuur/Entiteit	sogent
Jaar	2019, 2020, 2021
Incl. intercompany	Nee
Incl. intracompany	Nee
Jaarrekening/budget	
2019	Budget (B19)
2020	
2021	

Staat van het financieel evenwicht

Budgettair resultaat	2019	2020	2021
I. Exploitatiesaldo (a-b)	840.821	18.020.904	16.274.555
a. Ontvangsten	49.467.359	63.416.445	46.556.740
b. Uitgaven	48.626.538	45.395.540	30.282.185
II. Investeringsaldo (a-b)	-2.447.196	-1.316.109	-1.108.984
a. Ontvangsten	784.800	767.793	0
b. Uitgaven	3.231.996	2.083.902	1.108.984
III. Saldo exploitatie en investeringen (I+II)	-1.606.375	16.704.796	15.165.571
IV. Financieringsaldo (a-b)	947.102	-5.286.941	-10.144.710
a. Ontvangsten	6.258.649	16.577.444	3.458.463
b. Uitgaven	5.311.546	21.864.386	13.603.173
V. Budgettair resultaat van het boekjaar (III+IV)	-659.273	11.417.855	5.020.860
VI. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar	-12.620.000	-13.279.273	-1.861.418
VII. Gecumuleerd budgettair resultaat (V+VI)	-13.279.273	-1.861.418	3.159.442
VIII. Onbeschikbare gelden	0	0	0
IX. Beschikbaar budgettair resultaat (VII-VIII)	-13.279.273	-1.861.418	3.159.442

Autofinancieringsmarge	2019	2020	2021
I. Exploitatiesaldo	840.821	18.020.904	16.274.555
II. Netto periodieke aflossingen (a-b)	1.046.377	1.384.769	1.371.402
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	1.046.377	1.384.769	1.371.402
b. Periodieke terugvordering leningen	0	0	0
III. Autofinancieringsmarge (I-II)	-205.556	16.636.136	14.903.153

Gecorrigeerde autofinancieringsmarge	2019	2020	2021
I. Autofinancieringsmarge	-205.556	16.636.136	14.903.153
II. Correctie op de periodieke aflossingen (a-b)	-5.371.288	-5.128.104	-4.478.516
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	1.046.377	1.384.769	1.371.402
b. Gecorrigeerde aflossingen o.b.v. de financiële schulden	6.417.665	6.512.873	5.849.917
III. Gecorrigeerde autofinancieringsmarge (I+II)	-5.576.843	11.508.032	10.424.637

Meerjarenplan 2019 - 2021

Financiële nota

Overzicht van de kredieten

(schema M3)

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

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

Filters - Overzicht van de kredieten	
Budgetronde	B19
Bestuur/Entiteit	sogent
Budgetversie	PLN - NFI Plan versie
Incl. intercompany	Nee
Incl. intracompany	Nee

Overzicht van de kredieten

	2019	
	Uitgaven	Ontvangsten
Autonoom gemeentebedrijf	57.170.080	56.510.807
Exploitatie	48.626.538	49.467.359
Investering	3.231.996	784.800
Financiering	5.311.546	6.258.649
Leningen en leasings	5.311.546	6.258.649
Toegestane leningen en betalingsuitstel	0	0
Overige financieringstransacties	0	0

Meerjarenplan 2019 - 2021

Toelichting

Evolutie van de financiële schulden

(schema T4)

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

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

Filters - Evolutie van de financiële schulden	
Budgetronde	B19
Budgetversie	PLN - NFI Plan versie
Bestuur/Entiteit	sogent
Jaar	2019, 2020, 2021
Incl. intercompany	Nee
Incl. intracompany	Nee

Jaarrekening/budget	
2019	Budget (B19)
2020	
2021	

Evolutie van de financiële schulden

Financiële schulden op 31 december	2019	2020	2021
A. Financiële schulden op lange termijn	55.564.955	50.291.381	40.293.491
1. Financiële schulden op 1 januari	54.956.245	55.564.955	50.291.381
2. Nieuwe leningen	6.258.649	16.577.444	3.458.463
3. Aflossingen	-4.265.169	-20.479.617	-12.231.771
4. Overboekingen	-1.384.769	-1.371.402	-1.224.581
5. Andere mutaties			
B. Financiële schuld LT binnen het jaar vervallen	2.476.124	2.462.756	2.315.936
1. Financiële schulden op 1 januari	2.137.732	2.476.124	2.462.756
2. Aflossingen	-1.046.377	-1.384.769	-1.371.402
3. Overboekingen	1.384.769	1.371.402	1.224.581
4. Andere mutaties			
C. Financiële schulden op korte termijn	23.369.831	20.369.831	17.614.307
Totaal	81.410.910	73.123.969	60.223.734

Omschrijving van de financiële risico's

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

Omschrijving van de financiële risico's

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

Generieke risico's

Deze risico's kunnen zich in elke organisatie voordoen.

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

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

Sogent financiert haar projecten bij de kredietinstellingen echter voornamelijk via financiering op korte termijn (straight loans), omdat langetermijnleningen niet de flexibiliteit geven om af te lossen bij iedere verkoop. Deze straight loans worden telkens hernomen tot met de verkoopopbrengsten de volledige leningslijn van het project terugbetaald is. Door steeds te herfinancieren loopt sogent het risico dat de rentestijging het projectresultaat verlieslatend maakt. De evolutie van de rente wordt op heden niet ingedekt maar wanneer de rente ongunstig zou evolueren zijn er financiële instrumenten die deze risico's kunnen afdekken/verzekeren (zie kredietrisico hierboven). Op basis van een geraamd openstaand saldo van straight loans eind 2018 van 23.100.000 euro betekent een intreststijging van 1% een bijkomende financieringskost van 231.000 euro.

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

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

Het liquiditeitsrisico is niet te verzekeren, maar door de bijkomende inbrengen en kapitaalsverhogingen van de voorbije jaren is sogent financieel

draagkrachtiger geworden waardoor haar balans voldoende vertrouwen moet geven aan de kredietverstrekkers om financieringen te verschaffen. Indien er zich alsnog een probleem met een tekort aan liquide middelen zou voordoen kan zij als laatste middel steeds een deel van haar onroerende goederen ten gelde maken. Op heden is er echter geen enkele indicatie dat er onvoldoende financiering in de markt zou zijn voor sogent.

- De opvolging van de klassieke financiële ratio's kan een indicatie geven van bepaalde financiële risico's:
 - Liquiditeit: de current ratio of de verhouding tussen de vlottende activa en het vreemd vermogen op korte termijn was op basis van de jaarrekening 2017 4,26
 - Solvabiliteit: De verhouding van het eigen vermogen t.o.v. het totaal vermogen was op basis van de jaarrekening 2017 62,92 %

- Risico's met betrekking tot verleende borgstellingen en zekerheden: de organisatie kan uitgewonnen worden.

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

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

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

Organisatiegebonden risico's

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

- Sogent is actief in vastgoed waarbij het merendeel van de vastgoedprojecten niet de stad als tegenpartij heeft. Hierdoor heeft ze het risico dat een daling op de vastgoedmarkt haar inkomsten verminderen tot beneden de kostprijs. Ook al proberen we op tijd bij te sturen, er is geen garantie dat dit altijd zal lukken. Wanneer deze vastgoedprijzen echter negatief evolueren heeft dit echter ook een positieve kant wanneer we zelf nieuwe projectgronden willen aanschaffen. Dit risico is inherent aan vastgoedontwikkeling en het is onze expertise dit risico te beheersen.
- Bij de ontwikkeling van projecten voorzien we een risicogewogen marge. Over alle projecten samen in dit meerjarenplan is er ongeveer 9.400.000 euro risicomarge voorzien.
- De projecten die we doen in opdracht en voor rekening van de stad Gent worden uitgevoerd op basis van een algemene beheersovereenkomst, eventueel aangevuld met een bijzondere samenwerkingsovereenkomst. Op deze manier worden de risico's voor sogent in deze ontwikkelingen opgevangen. Het enige risico is dat de stad Gent deze overeenkomsten éénzijdig zou wijzigen.

- Een groot deel van de activa bestaan uit participaties in dochterbedrijven die specifiek opgericht zijn om voor een bepaalde locatie samen met andere partners een project te beheren. Deze participaties krijgen niet alleen een kapitaalsinbreng maar in vele gevallen ook een financieringslijn van sogent. Indien er met de opbrengsten van deze vennootschap onvoldoende middelen gegenereerd worden om aan haar verplichtingen te voldoen kan dit een zware impact hebben op het moederbedrijf.
 - Een vertraging van de verkopen voor dochterbedrijf The Loop zullen een grote invloed hebben op de kaspositie van sogent.
 - Voor onze dochter Citadel Congres is er het grootste risico dat de grootste huurder failliet zou gaan omdat dit het merendeel van de inkomsten uitmaakt.
 - Deze dochters kunnen dan ook een grote negatieve of positieve invloed hebben op onze liquiditeitspositie.
- In een aantal projecten wordt sogent mogelijks geconfronteerd met kosten van bodemvervuiling waarvoor er op dit moment onvoldoende gegevens beschikbaar zijn.
- Sogent is onderhevig aan diverse specifieke wetgeving waaronder bijvoorbeeld de wetgeving rond onteigeningen, wetgeving met betrekking tot het bekomen van vergunningen inzake ontwikkelingsprojecten, wetgeving met betrekking tot de overheidsopdrachten,... Wijziging in deze wetgeving of onduidelijkheden kunnen aanleiding geven tot rechtszaken en vertraging in de projecten. Hierdoor zijn er momenteel veel hangende rechtszaken waarbij de uitkomst een grote financiële meerkost kan betekenen. Voor een deel van deze risico's dient de voorziene risicomarge; zoals het risico dat we lopen inzake vergunningen.
- Sogent is onderhevig aan de vennootschapsbelasting en BTW. Een wijziging van de geldende fiscaliteit kan een hogere fiscale druk tot gevolg hebben.

Lopende rechtszaken (status eind augustus 2018):

Sogent is als partij betrokken bij een dertigtal rechtszaken waarvan ongeveer één derde betrekking hebben op onteigeningsprocedures die door sogent worden gevoerd. De overige rechtszaken zijn hoofdzakelijk te categoriseren als volgt: procedures tegen een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning van sogent, procedures inzake overheidsopdrachten, eisen tot schadevergoeding jegens sogent, zakenrechtelijke betwistingen, eisen tegen sogent tot vernietiging van koop- of andere overeenkomsten en eisen tegen sogent tot stopzetting of wijziging van bouwwerken of verbod tot uitvoering van bouwwerken.

Meerjarenplan 2019 - 2021

Toelichting

Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

(schema T2)

Een overzicht per rubriek van de voorziene ontvangsten en uitgaven.

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

Filters - Ontvangsten en uitgaven naar economische aard	
Budgetronde	B19
Budgetversie	PLN - NFI Plan versie
Bestuur/Entiteit	sogent
Jaar	2019, 2020, 2021
Budgettaire Entiteit	sogent

Jaarrekening/budget	
2019	Budget (B19)
2020	
2021	

Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

	2019	2020	2021
I. Exploitatie-uitgaven	48.626.538	45.395.540	30.282.185
A. Operationele uitgaven	47.577.611	44.199.630	29.125.378
1. Goederen en diensten	41.121.155	38.097.985	22.793.332
2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	6.218.194	5.905.746	6.169.380
a. Politiek personeel	0	0	0
b. Vastbenoemd niet-onderwijzend personeel	0	0	0
c. Niet-vastbenoemd niet-onderwijzend personeel	5.742.387	5.451.105	5.702.601
d. Onderwijzend personeel tlv het bestuur	0	0	0
e. Onderwijzend personeel tlv andere overheden	0	0	0
f. Andere personeelskosten	475.808	454.642	466.779
g. Pensioenen	0	0	0
3. Individuele hulpverlening door het OCMW	0	0	0
4. Toegestane werkingssubsidies	0	0	0
- aan de districten	0	0	0
- aan de eigen autonome provinciebedrijven (APB)	0	0	0
- aan de eigen autonome gemeentebedrijven (AGB)	0	0	0
- aan welzijnsverenigingen	0	0	0
- aan andere OCMW-verenigingen	0	0	0
- aan de politiezone	0	0	0
- aan de hulpverleningszone	0	0	0
- aan intergemeentelijke samenwerkingsverbanden (IGS)	0	0	0
- aan besturen van de eredienst	0	0	0
- aan niet-confessionele levensbeschouw gemeenschappen	0	0	0
- aan andere begunstigden	0	0	0
5. Andere operationele uitgaven	238.262	195.898	162.666
B. Financiële uitgaven	1.048.926	1.195.910	1.156.807
1. Rente, commissies en kosten verbonden aan schulden	1.047.426	1.194.410	1.155.307
- aan financiële instellingen	1.047.426	1.194.410	1.155.307
- aan andere entiteiten	0	0	0
2. Andere financiële uitgaven	1.500	1.500	1.500
C. Rechthebbenden uit het overschot van het boekjaar	0	0	0

	2019	2020	2021
II. Exploitatieontvangsten	49.467.359	63.416.445	46.556.740
A. Operationele ontvangsten	49.450.439	63.399.037	46.531.681
1. Ontvangsten uit de werking	34.353.073	38.657.593	37.750.840
2. Fiscale ontvangsten en boetes	0	0	0
a. Aanvullende belastingen	0	0	0
- Opcentiemen op de onroerende voorheffing	0	0	0
- Aanvullende belasting op de personenbelasting	0	0	0
- Andere aanvullende belastingen	0	0	0
b. Andere belastingen en boetes	0	0	0
3. Werkingssubsidies	11.993.020	23.618.998	7.574.491
a. Algemene werkingssubsidies	2.932.050	1.862.966	2.948.376
- Gemeentefonds	0	0	0
- Andere algemene werkingssubsidies	2.932.050	1.862.966	2.948.376
- van de federale overheid	0	0	0
- van de Vlaamse overheid	0	0	0
- van de provincie	0	0	0
- van de gemeente	2.932.050	1.862.966	2.948.376
- van het OCMW	0	0	0
- van andere entiteiten	0	0	0
b. Specifieke werkingssubsidies	9.060.970	21.756.032	4.626.114
- van de federale overheid	0	0	0
- van de Vlaamse overheid	5.881.190	5.379.415	98.958
- van de provincie	0	0	0
- van de gemeente	1.544.995	15.203.840	4.034.764
- van het OCMW	0	0	0
- van andere entiteiten	1.634.785	1.172.777	492.392
4. Recuperatie individuele hulpverlening	0	0	0
5. Andere operationele ontvangsten	3.104.345	1.122.447	1.206.351
B. Financiële ontvangsten	16.920	17.407	25.059
C. Tussenkost door derden in tekort boekjaar	0	0	0
III. Exploitatiesaldo	840.821	18.020.904	16.274.555

	2019	2020	2021
I. Investeringsuitgaven	3.231.996	2.083.902	1.108.984
A. Investeringsuitgaven in financiële vaste activa	31.920	307.327	598.560
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	0	0
3. OCMW-verenigingen	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	31.920	307.327	598.560
B. Investeringsuitgaven in materiële vaste activa	3.170.076	1.754.218	500.424
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige MVA	2.013.797	437.483	445.058
a. Terreinen en gebouwen	1.921.415	394.568	401.600
b. Wegen en andere infrastructuur	0	0	0
c. Roerende goederen	92.382	42.916	43.458
d. Leasing en soortgelijke rechten	0	0	0
e. Erfgoed	0	0	0
2. Andere materiële vaste activa	1.156.279	1.316.735	55.366
a. Onroerende goederen	1.156.279	1.316.735	55.366
b. Roerende goederen	0	0	0
C. Investeringsuitgaven in immateriële vaste activa	30.000	22.357	10.000
D. Toegestane investeringssubsidies	0	0	0
- aan de districten	0	0	0
- aan autonome provinciebedrijven (APB)	0	0	0
- aan autonome gemeentebedrijven (AGB)	0	0	0
- aan welzijnsverenigingen	0	0	0
- aan andere OCMW-verenigingen	0	0	0
- aan de politiezone	0	0	0
- aan de hulpverleningszone	0	0	0
- aan intergemeentelijke samenwerkingsverbanden (IGS)	0	0	0
- aan niet-confessionele levensbeschouw gemeenschappen	0	0	0
- aan besturen van de eredienst	0	0	0
- aan andere begunstigden	0	0	0

	2019	2020	2021
II. Investeringsontvangsten	784.800	767.793	0
A. Verkoop van financiële vaste activa	0	0	0
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	0	0
3. OCMW-verenigingen	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	0	0	0
B. Verkoop van materiële vaste activa	340.000	250.000	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige MVA	340.000	250.000	0
a. Terreinen en gebouwen	340.000	250.000	0
b. Wegen en andere infrastructuur	0	0	0
c. Roerende goederen	0	0	0
d. Leasing en soortgelijke rechten	0	0	0
e. Erfgoed	0	0	0
2. Andere materiële vaste activa	0	0	0
a. Onroerende goederen	0	0	0
b. Roerende goederen	0	0	0
C. Verkoop van immateriële vaste activa	0	0	0
D. Investeringssubsidies en -schenkingen	444.800	517.793	0
- van de federale overheid	0	0	0
- van de Vlaamse overheid	0	0	0
- van de provincie	0	0	0
- van de gemeente	444.800	517.793	0
- van het OCMW	0	0	0
- van andere entiteiten	0	0	0
III. Investeringsaldo	-2.447.196	-1.316.109	-1.108.984
Saldo exploitatie en investeringen	-1.606.375	16.704.796	15.165.571

	2019	2020	2021
I. Financieringsuitgaven	5.311.546	21.864.386	13.603.173
A. Vereffening van financiële schulden	5.311.546	21.864.386	13.603.173
1. Periodieke aflossingen van opgenomen leningen en leasings	1.046.377	1.384.769	1.371.402
2. Niet-periodieke aflossingen van opgenomen leningen en leasings	4.265.169	20.479.617	12.231.771
B. Vereffening van niet-financiële schulden	0	0	0
C. Toegestane leningen en betalingsuitstel	0	0	0
1. Toegestane leningen	0	0	0
- aan autonome provinciebedrijven (APB)	0	0	0
- aan autonome gemeentebedrijven (AGB)	0	0	0
- aan welzijnsverenigingen	0	0	0
- aan andere OCMW-verenigingen	0	0	0
- aan de politiezone	0	0	0
- aan de hulpverleningszone	0	0	0
- aan intergemeent. samenwerkingsverbanden (IGS)	0	0	0
- aan besturen van de eredienst	0	0	0
- aan niet-confessionele levensbeschouw gemeenschappen	0	0	0
- aan andere begunstigden	0	0	0
2. Toegestaan betalingsuitstel	0	0	0
D. Vooruitbetalingen	0	0	0
E. Kapitaalsverminderingen	0	0	0

	2019	2020	2021
II. Financieringsontvangsten	6.258.649	16.577.444	3.458.463
A. Aangaan van financiële schulden	6.258.649	16.577.444	3.458.463
- opname van leningen en leasings bij financiële instellingen	0	12.925.000	0
- opname van leningen en leasings bij andere entiteiten	6.258.649	3.652.444	3.458.463
B. Aangaan van niet-financiële schulden	0	0	0
C. Vereffening van toegestane leningen en betalingsuitstel	0	0	0
1. Terugvordering van toegestane leningen	0	0	0
a. Periodieke terugvorderingen	0	0	0
b. Niet-periodieke terugvorderingen	0	0	0
2. Vereffening van betalingsuitstel	0	0	0
D. Vereffening van vooruitbetalingen	0	0	0
E. Kapitaalsvermeerderingen	0	0	0
F. Bijdragen en schenkingen niet gekoppeld aan operationele activiteiten of aan de verwerving van vaste activa	0	0	0
III. Financieringssaldo	947.102	-5.286.941	-10.144.710
Budgettair resultaat van het boekjaar	-659.273	11.417.855	5.020.860

Motivering van de financiële wijzigingen, assumpties en grondslagen

Toelichting rond de gehanteerde parameters, assumpties en grondslagen.

Motivering van de financiële wijzigingen, assumpties en grondslagen

Elk jaar past sogent zijn meerjarenplan aan op basis van de vorderingen van de onderliggende projecten. Deze aanpassingen zijn voornamelijk het gevolg van verschuivingen in de tijd, gewijzigde visie als ook van de actualisatie van de cijfers op basis van de lopende overheidsopdrachten.

Voor de aanpassing die hier nu voorligt is alles geüpdatet onder de visie van ongewijzigd beleid.

Sogent financiert haar projecten, die haar exploitatie uitmaken, via bankleningen op korte termijn (straight loans). De BBC-regelgeving houdt met deze straight loans echter geen rekening in haar wettelijke budgettaire rapporten met uitzondering van het item gecumuleerd budgettaire resultaat vorig boekjaar in het rapport “Staat van het financieel evenwicht” en het item financiële schulden op korte termijn in het rapport “Evolutie van de financiële schulden”. Door het financieren van onze projecten op korte termijn is het beschikbaar budgettair resultaat in 2019 en 2020’ in het rapport “Staat van het financieel evenwicht” negatief.

Echter, een autonoom gemeentebedrijf waarvan de statutaire activiteit in belangrijke mate vastgoedoperaties betreft, mag een negatief beschikbaar budgettair resultaat per jaar hebben als dit kan worden verklaard door de beschikbare voorraad en de korte termijnfinanciering. Dit is voor sogent inderdaad het geval en kan aangetoond worden doordat, door de verkopen uit projecten, sogent eind 2021 een positief beschikbaar budgettair resultaat heeft en deze tekorten in 2019 en 2020 slechts tijdelijk zijn door de financiering van onze voorraad met korte termijnschulden.

De voorwaarden voor een positieve autofinancieringsmarge zijn niet van toepassing voor autonome gemeentebedrijven.

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

- Sogent ontving in 2018 van Stad Gent een subsidie van 100.000€ voor het voorzien van een innovatief en collectief energiesysteem in het project Bijgaardehof. Binnen het project zal sogent echter niet zelf als bouwheer optreden, maar is het de private partij die het project realiseert. Deze middelen zijn dus bedoeld voor de effectieve bouwheren binnen dit project, zijnde de private partijen. Sogent zal deze middelen dan ook doorstorten van zodra de private partij aangetoond heeft dat zij aan alle voorwaarden van deze subsidie voldaan hebben. Dit zal vermoedelijk in 2019 zijn. Deze kost wordt dan voorzien als een negatieve subsidie.
- De Brownfieldsubsidie AO voor het project Wondelgemse Meerschen ontvangen wij voor 100%. Wij storten in een verdeling door aan de stad Gent en de NMBS. Aan de Stad wordt er onmiddellijk doorgestort en aan de NMBS halfjaarlijks. Het negatieve bedrag (boekjaar 2020) bij de subsidies betreft het doorstorten aan de NMBS van een deel van de in het boekjaar 2019 ontvangen subsidies.

Meerjarenplan 2019 - 2021

Toelichting

Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard

(schema T1)

Overzicht van de (voorzien) ontvangsten en uitgaven per beleidsdomein.

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

Filters - Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard	
Budgetronde	B19
Bestuur/Entiteit	sogent
Jaar	2019, 2020, 2021
Budgetversie	PLN - NFI Plan versie
Incl. intercompany	Nee
Incl. intracompany	Nee

Jaarrekening/budget	
2019	Budget (B19)
2020	
2021	

Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard

Algemene Financiering

	2019	2020	2021
Exploitatie	0	0	0
Uitgaven	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0
Investering	0	0	0
Uitgaven	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0
Financiering	0	0	0
Uitgaven	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0

Woonstad en ruimte

	2019	2020	2021
Exploitatie	840.821	18.020.904	16.274.555
Uitgaven	48.626.538	45.395.540	30.282.185
Ontvangsten	49.467.359	63.416.445	46.556.740
Investering	-2.447.196	-1.316.109	-1.108.984
Uitgaven	3.231.996	2.083.902	1.108.984
Ontvangsten	784.800	767.793	0
Financiering	947.102	-5.286.941	-10.144.710
Uitgaven	5.311.546	21.864.386	13.603.173
Ontvangsten	6.258.649	16.577.444	3.458.463

Meerjarenplan 2019 - 2021

Lijst van investeringen

Gedetailleerde lijst van de investeringen per activiteit.

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

Filters - Lijst van investeringen	
Budgetronde	B19
Bestuur/Entiteit	sogent
Jaar	2019, 2020, 2021
Budgetversie	PLN - NFI Plan versie

Jaarrekening/budget	
2019	Budget (B19)
2020	
2021	

Lijst van investeringen

OD00219 - Autonome, efficiënte organisatie

Activiteit / project	Budgetplaats	Bestuur	U/O	Rekening	2019	2020	2021
AC94014 - Interne werking	940140000 - Interne werking	AGSO	Uitgaven	21100000 - SOFTWARE	30.000	22.357	10.000
				24030000 - INFORMATICAMATERIEEL	32.382	32.916	33.458
				28100000 - GBTL VORD OP OND DEE	15.470	15.780	16.095
				28100400 - MIO VORD OP OND DEEL	16.450	16.628	16.794
				28211501 - TLG SCIENCE PARK DEE	0	274.920	415.102
				28301400 - NEWCO KENNIS EZ VORD	0	0	150.569

OD00220 - Beheren van eigen patrimonium

Activiteit / project	Budgetplaats	Bestuur	U/O	Rekening	2019	2020	2021
AC94211 - OVEFAC	942110000 - OVEFAC	AGSO	Ontvangsten	15000000 - KAPITAALSUBSIDIES NA	444.800	517.793	0
				22161001 - GEBOUWEN OVEBIN VK	340.000	250.000	0
			Uitgaven	22101000 - GEBOUW BANK VD ARBEI	225.420	30.000	381.600
				22160000 - GEBOUWEN	107.700	0	0
				22161000 - GEBOUWEN OVEBIN	1.588.294	364.568	20.000
				24000000 - KANTOORMEUBILAIR	56.000	6.000	6.000
				24010000 - MATERIEEL	2.500	2.500	2.500
				24020000 - KANTOORMACHINES	1.500	1.500	1.500
PR40446 - NTGREN	404460000 - NTGREN	AGSO	Uitgaven	27600001 - (0) OVERHEAD RWM SAL	40.166	33.868	33.225
				27604000 - (41) SOFTK ERELONEN	3.661	0	0
PR40447 - BVDAAC	404470000 - BVDAAC	AGSO	Uitgaven	27600001 - (0) OVERHEAD RWM SAL	10.545	10.913	9.928
				27604000 - (41) SOFTK ERELONEN	0	11.689	0
PR40487 - NEDREN	404870000 - NEDREN	AGSO	Uitgaven	27600001 - (0) OVERHEAD RWM SAL	32.604	37.987	1.893
				27604000 - (41) SOFTK ERELONEN	41.248	49.484	10.320
				27604200 - (43) SOFTK VERZEKERI	1.000	850	0
				27606100 - (61) UITVOERING BOUW	1.014.227	1.159.117	0
				27610100 - (101) VOORBER. WERKE	12.826	12.826	0

Overzicht personeelsbestand

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

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

**Aantal Voltijds Equivalenten
(VTE)**

	2019	2020	2021
Contractueel	55,50	54,30	55,30
Niveau A	35,30	34,70	34,70
Niveau B	17,40	16,80	17,80
Niveau C	2,80	2,80	2,80
Niveau D	0,00	0,00	0,00
Niveau E	0,00	0,00	0,00
TOTAAL	55,50	54,30	55,30
Niveau A	35,30	34,70	34,70
Niveau B	17,40	16,80	17,80
Niveau C	2,80	2,80	2,80
Niveau D	0,00	0,00	0,00
Niveau E	0,00	0,00	0,00

Meerjarenplan 2019 - 2021

Documentatie digitaal

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

Documentatie digitaal

Toelichting: strategisch en financieel overzichtsrapport

Details strategische cascade

Interne organisatie

Organogram

Overzicht budgethouders

Overzicht beleidsvelden per beleidsdomein

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

Sogent (voorheen AG SOB) is een autonoom gemeentebedrijf van de Stad Gent en voert het stedelijk beleid inzake stadsontwikkeling en vastgoedbeheer uit. **Sogent** staat voor een kwalitatieve projectontwikkeling en een efficiënt beheer van vastgoed. Samen met verschillende partners en stadsdiensten wil **sogent** Gent uitbouwen tot een innovatieve, creatieve en duurzame stad waar het goed is om te wonen en te werken.

sogent
autonoom gemeentebedrijf
Voldersstraat 1
9000 Gent
België
info@sogent.be
www.sogent.be
T: 09 269 69 00
F: 09 269 69 99
BTW BE0367 300 594

