

Activiteitenverslag 2022

VOORWOORD

In gesprek met Bernard Richelle en Thomas Ryckalts



Bernard Richelle
Voorzitter

Thomas Ryckalts
Afgevaardigd bestuurder

"In 2022 pakte citydev.brussels twee fases tegelijk aan: de reflectie over de volledige herinrichting van de Gossetsite naar een gemengd project, en de organisatie voor de verhuis van onze kantoren."

Bernard Richelle
Voorzitter

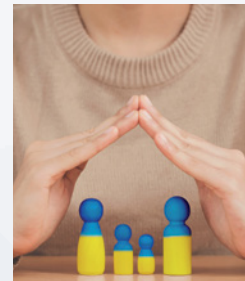
"We willen de ondernemingen op onze sites en in onze gebouwen aansporen om duurzamer en meer circulair te werken, zodat ze op één lijn zitten met het economische beleid van het Brussels Gewest."

Thomas Ryckalts
Afgevaardigd bestuurder

Het hele interview lezen?
Scan de QR-code.



De menselijke uitdaging van onze Oekraïne-opdracht



Voorbeeldigheid en innovatie – het zit in ons DNA!



Het goede voorbeeld geven. Dat is wat citydev.brussels al zo'n 50 jaar nastreeft. Innovatie vormt dan ook de spil van onze werking en is een krachtige drijfveer. Hoe zich dat concreet uit? Drie van onze experts vertellen je er alles over.



Een dynamisch team



© yellow.brussels

Onze opdrachten groeien aan en ons team ook. En de gemoedelijkheid, die blijft troef.



Opportunities voor de privésector



NorthCity © Serge Brison

citydev.brussels start haar partnerschappen meestal via overheidsopdrachten of projectoproepen, maar soms is de privésector zelf aan zet en stellen projectontwikkelaars óns een samenwerking voor.

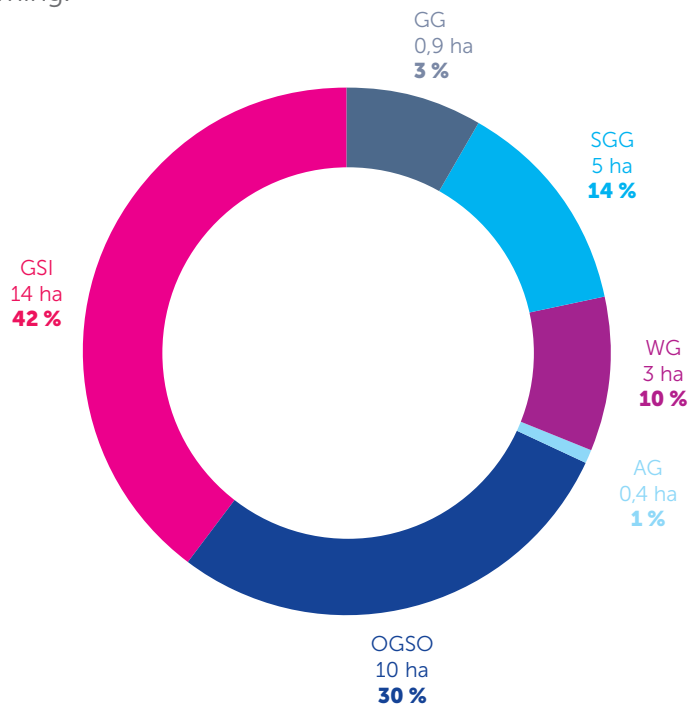


Download het beheersverslag van 2022



Grondaankopen sinds 2013 (*)

Sinds 2013 kocht citydev.brussels **10 ha grond in ondernemingsgebied in een stedelijke omgeving** (OGSO). Dat is **5 %** van dat soort gebied in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Ze kocht ook **14 ha in gebied voor stedelijke industrie** (GSI), goed voor bijna **3 %** van alle beschikbare gronden met die bestemming.



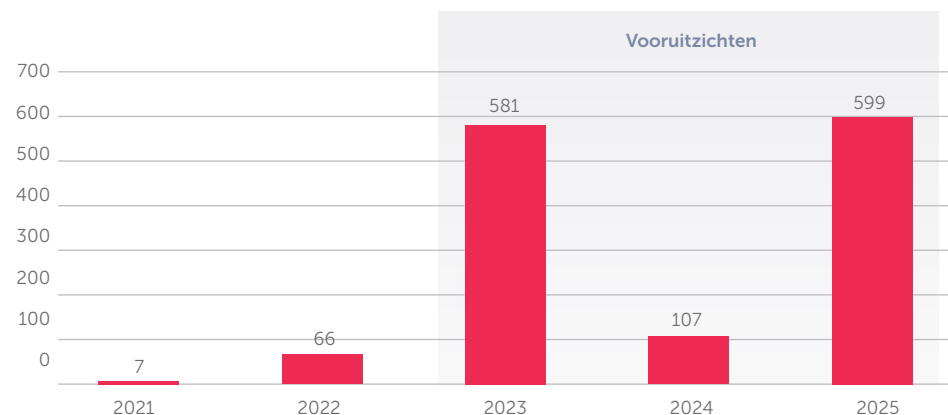
GSI: gebied voor stedelijke industrie
 GG: gemengd gebied
 SGG: sterk gemengd gebied
 WG: woongebied
 AG: administratiegebied
 OGSO: ondernemingsgebied in een stedelijke omgeving

(*) per gebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP)

Publieke woningen produceren

Artikel 30 van de beheersovereenkomst

Totaal per jaar

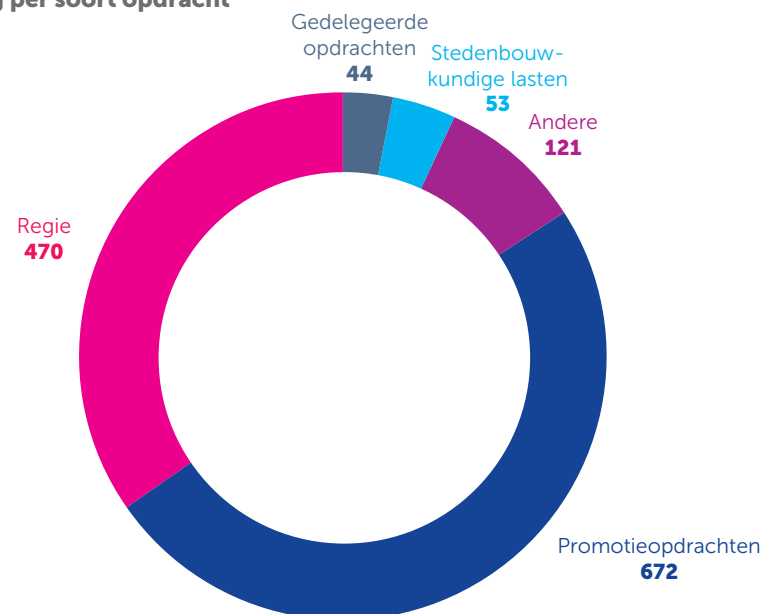


■ Geproduceerde woningen = stedenbouwkundige vergunning afgeleverd

Totaal
1.360

Artikel 33 van de beheersovereenkomst

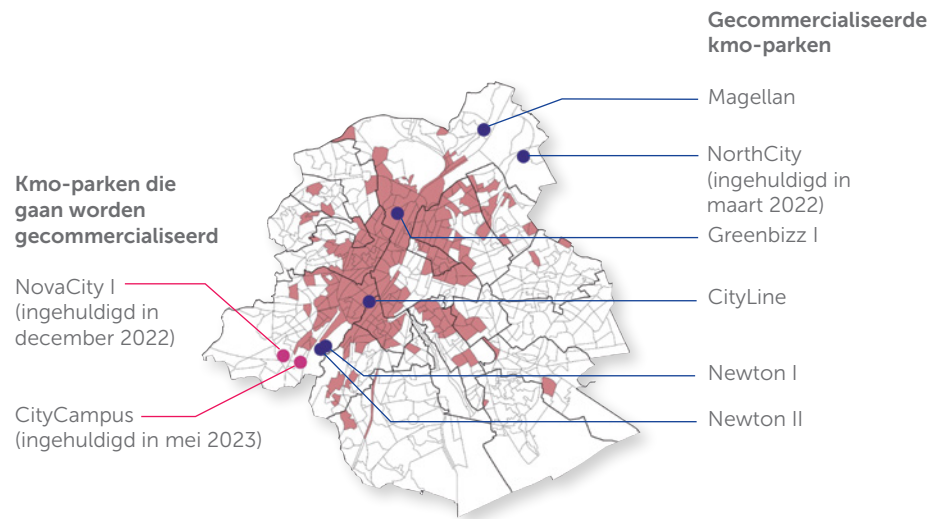
Uitsplitsing per soort opdracht



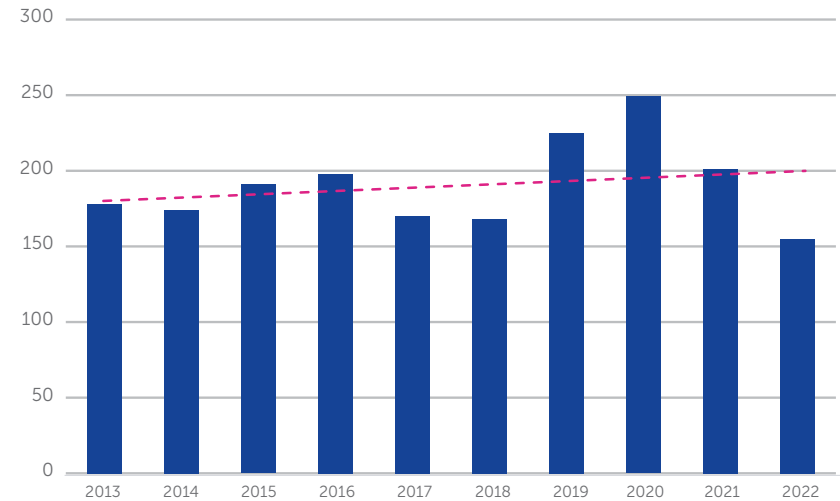
Kmo-parken ontwikkelen

Artikel 22 van de beheersovereenkomst

Op 31 december 2022 had citydev.brussels **6** gecommmercialiseerde **kmo-parken** in haar portefeuille. Goed voor **27.000 m² gebouwde oppervlakte** en **1.165 jobs**, dat zijn **432 jobs/ha**. In 2023 brengt ze nog twee kmo-parken op de markt.



Erkenningsaanvragen bedrijven

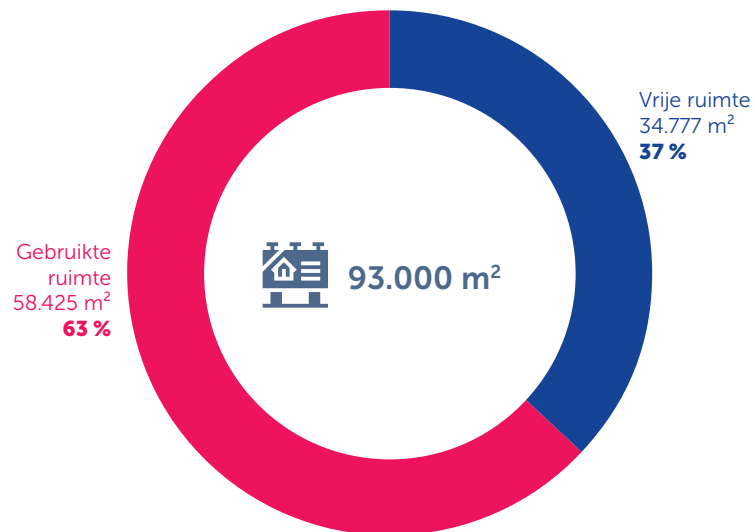


20 % van alle aanvragen kwam van bedrijven uit de **voedingssector** en **14 %** van bedrijven uit de **bouwsector**.

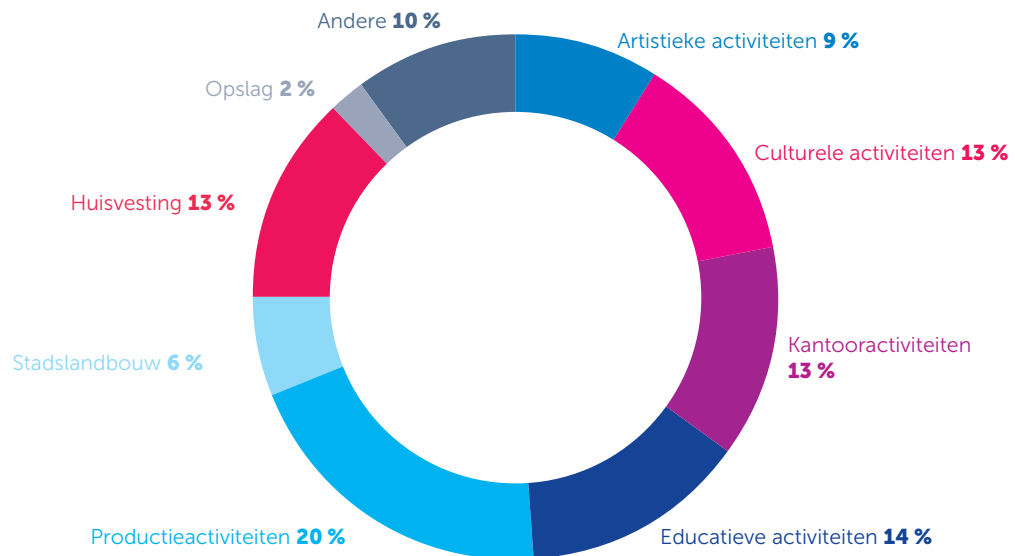
Tijdelijk gebruik

Artikel 49 van de beheersovereenkomst

Oppervlakte in 2022

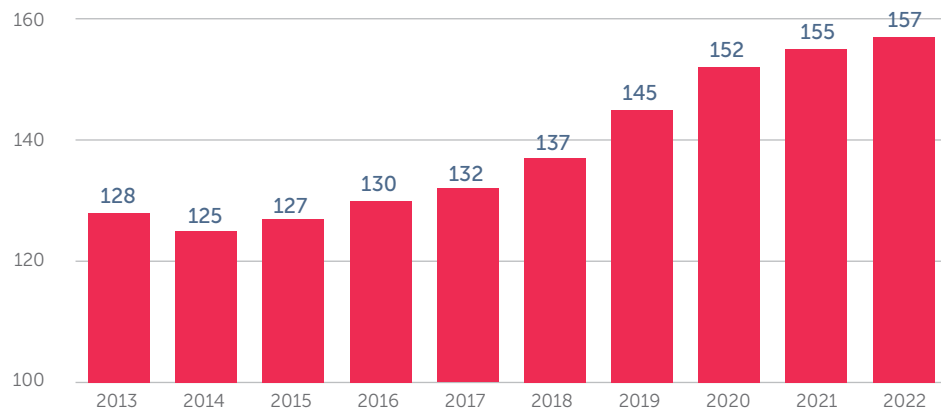


Soorten tijdelijkgebruiksprojecten in 2022

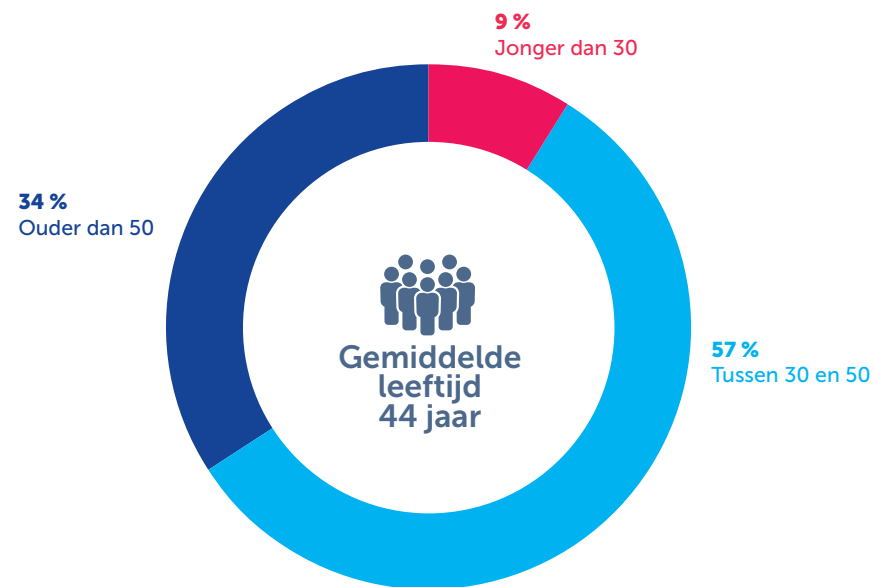
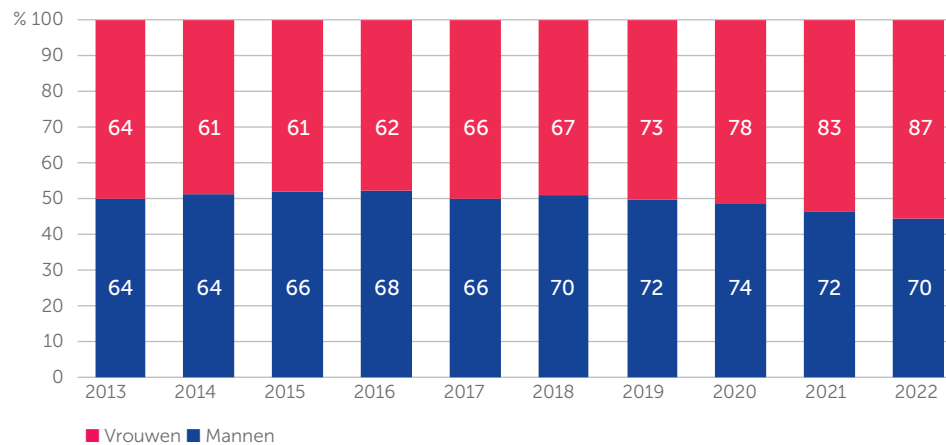


Human resources

Evolutie van het aantal medewerkers

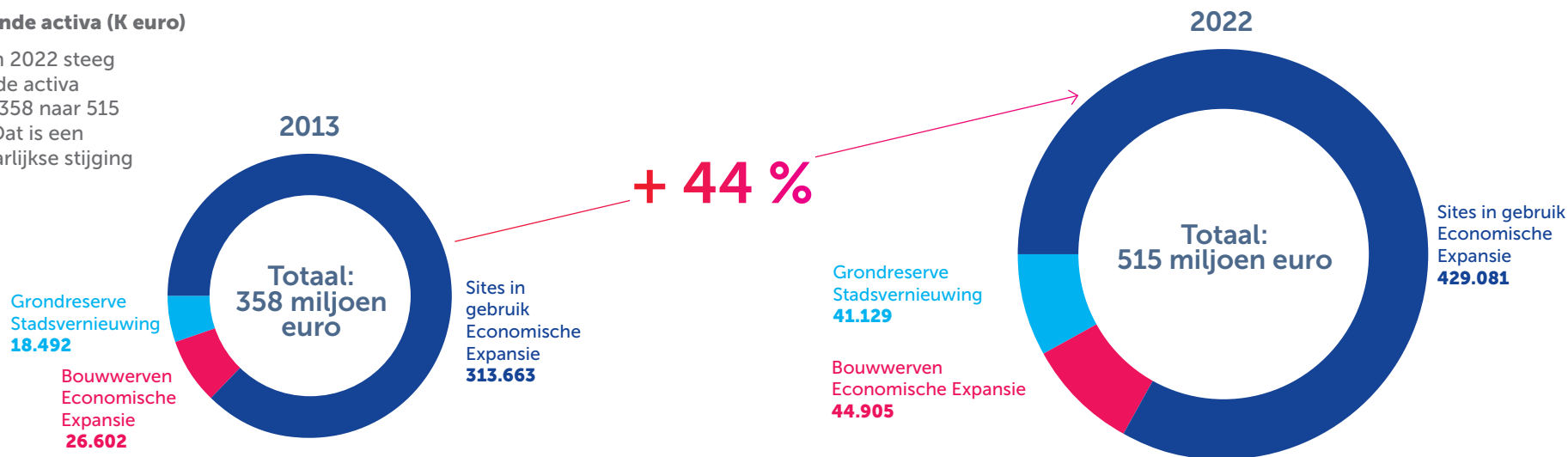


Verdeling mannen/vrouwen

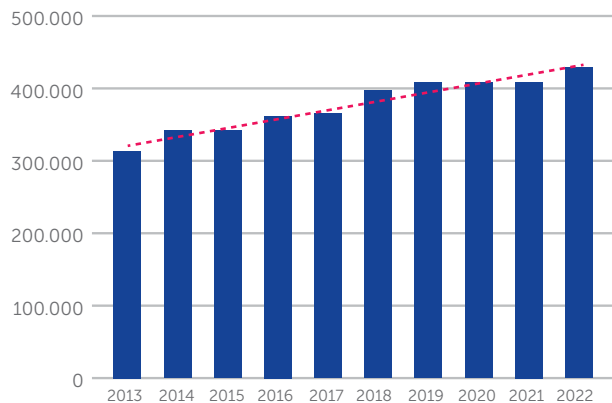


Totaal onroerende activa (K euro)

Tussen 2013 en 2022 steeg het totaal van de activa met 44 %: van 358 naar 515 miljoen euro. Dat is een gemiddelde jaarlijkse stijging van 3,7 %.

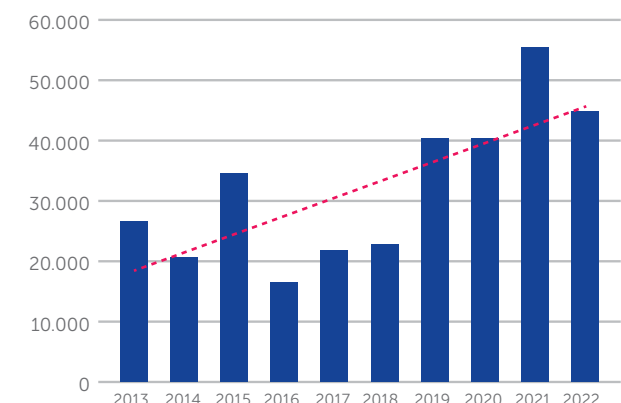


Evolutie sites in gebruik Economische Expansie (K euro) + 37 %



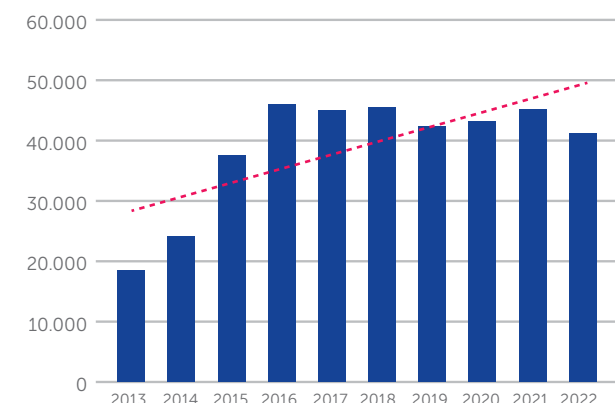
Sinds de eerste beheersovereenkomst (2013) steeg het aantal gebruikte sites van de Economische Expansie met 37 %.

Evolutie bouwwerven Economische Expansie (K euro) + 69 %



Sinds 2013 groeien de werven flink aan, met een piek in 2021.

Evolutie grondreserve Stadsvernieuwing (K euro) + 122 %



In 10 jaar tijd heeft de Stadsvernieuwing haar grondreserve meer dan verdubbeld.

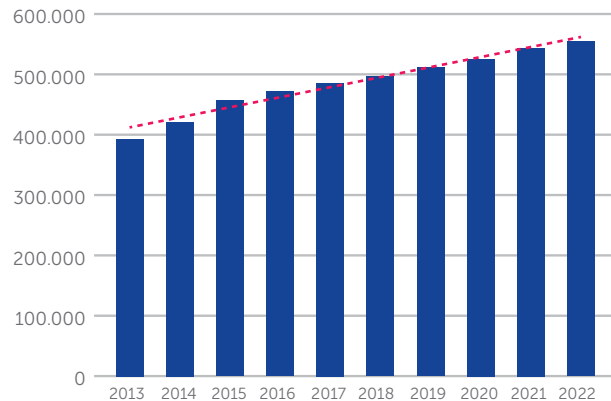
Passiva

Totaal passiva

Tussen 2013 en 2022 steeg het totaal van de passiva met 45 %: van 440 naar 639 miljoen euro. Bij de activa tekenen we een zo goed als gelijkaardige stijging op.

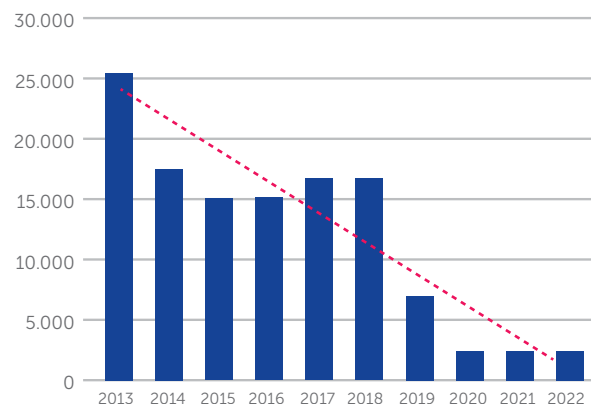


Evolutie eigen vermogen (K euro) + 41 %



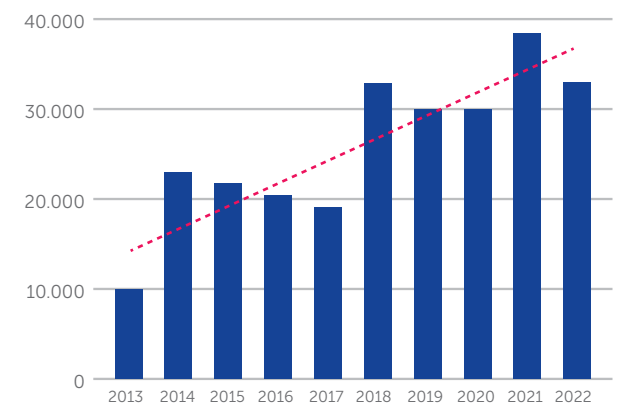
Tussen 2013 en 2022 steeg het eigen vermogen bijna perfect lineair van 393 naar 554 miljoen euro. Dat is een totale stijging van 41 % en een gemiddelde stijging van 3,5 % per jaar. Die cijfers tonen dat onze activiteit voortdurend blijft groeien.

Evolutie voorzieningen (K euro) - 91 %



Tussen 2013 en 2022 daalden de voorzieningen met 91 %: van 25 naar 2 miljoen euro. Sinds 2020 zijn ze stabiel. Die daling toont dat citydev.brussels vertrouwen heeft in de toekomstige risico's waarvoor er voorzieningen nodig zijn.

Evolutie leningen (K euro) + 230 %



Sinds haar eerste beheersovereenkomst (2013) en dankzij haar gedeconsolideerd statuut (2011) doet citydev.brussels een beroep op externe financiering. Die steeg van 10 miljoen euro in 2013 naar 33 miljoen euro in 2022. In 2021 was er een piek van 38 miljoen euro door de aankoop van LionCity.

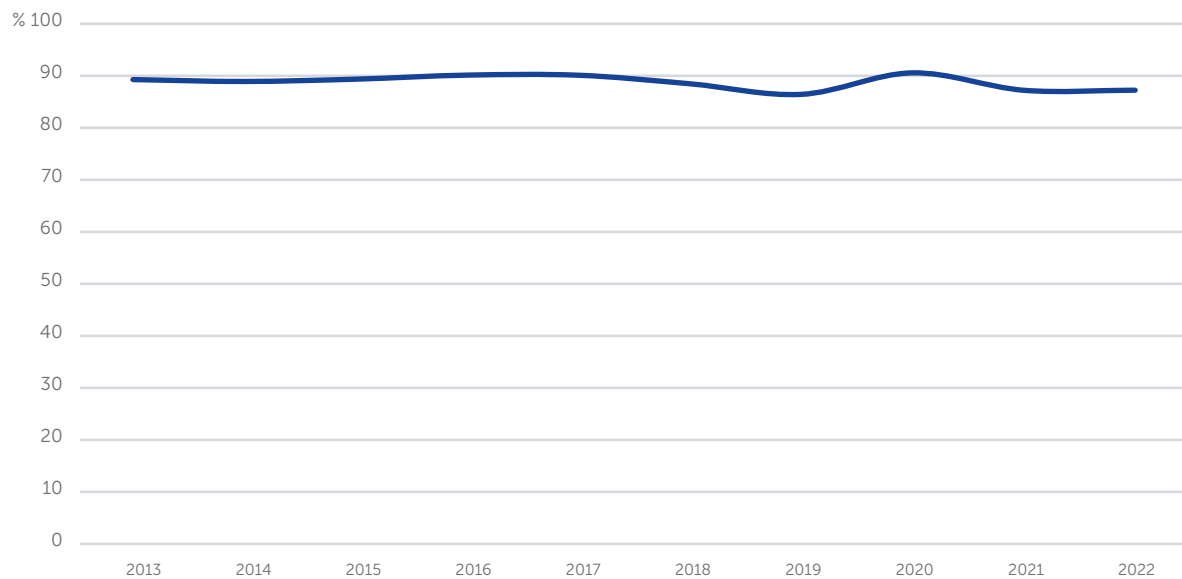
Passiva

Solvabiliteitsratio

citydev.brussels heeft een zeer hoge solvabiliteitsratio (> 85 %). Dat cijfer is stabiel sinds 2013. Dat bevestigt dat citydev.brussels een hefboom kan zijn voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

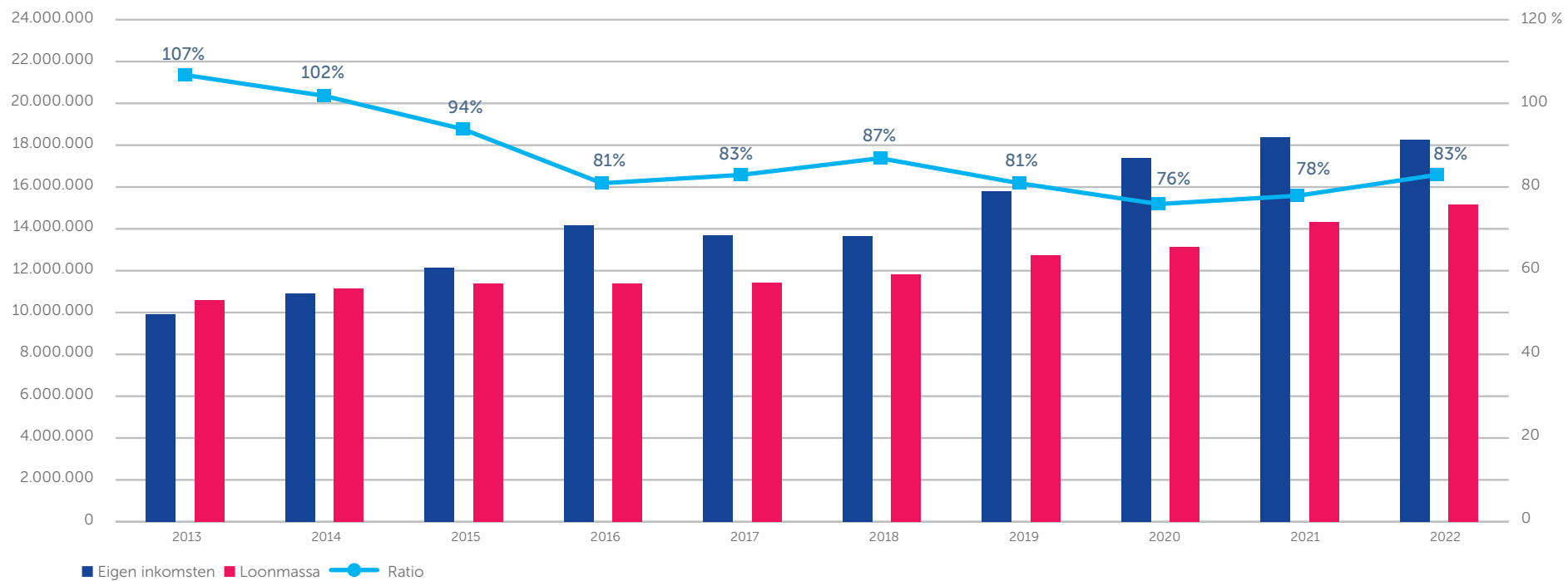
$$\text{Solvabiliteitsratio} = \frac{\text{eigen vermogen}}{\text{totaal passiva}}$$

> 85 %



Resultatenrekening

Loonmassa / eigen inkomsten





Kruidtuinlaan 20
1000 Brussel
www.citydev.brussels
+32 2 422 51 11
info@citydev.brussels

Dit is geen contractueel document.

v.u.: Benjamin Cadranet, Kruidtuinlaan 20 – 1000 Brussel



Kom alles over onze activiteiten te weten op
activityreport2022.citydev.brussels/nl/