

# GROND BLIJFT DE GROND VAN DE ZAAK



## OVER DE ZAAK HUTS- EEN HISTORISCH ARREST

## De 'zaak Huts' en de geschiedenis van de Gentse gronden.

Moet stad Gent op zoek naar 17,5 miljoen euro?

Op dinsdag 8 november 2022 sprak het Hof van beroep een eindarrest uit in wat gekend is als de zaak 'Huts'.

Waar gaat deze zaak over?

In 2016 verkocht de Stad Gent 450ha (72 percelen) landbouwgrond, die al 800 jaar in haar bezit waren. Deze gronden zijn niet gelegen in Gent, maar wel in het Nederlandse Zeeuws-Vlaanderen (Zeeland).

Deze gronden werden in één pakket aangeboden aan de BV Bijloke, een investeringsmaatschappij van havenbaron Fernand Huts, de baas van Katoen Natie.

Fernand Huts betaalde hiervoor 17,5 miljoen Euro aan de Stad Gent en werd hierdoor één van de grootgrondbezitters van Zeeuws-Vlaanderen.<sup>1</sup>

Een Belgisch koppel bio-boeren trok aan de alarmbel. Doordat de Stad Gent de gronden enkel in één pakket had te koop aangeboden, liepen zij als geïnteresseerde kopers een mogelijke aankoop van enkele percelen mis.

De Stad Gent koos ervoor om de percelen immers niet per perceel te koop aan te bieden. Dit was uiteraard een bewuste keuze en strategie.

Er volgde een jarenlange juridisch procedure waarin de bioboeren en de Gentse burgers de verkoop aankaarten.

Nu is er de einduitspraak in deze procedure en besloot het Hof van Beroep te Gent dat de verkoop van de gronden nietig dient te worden verklaard omdat er sprake is van een frauduleuze constructie en er illegale staatssteun werd verleend aan Fernand Huts.

Eerste terug naar de gronden in Zeeuws-Vlaanderen.

De gronden zijn niet zomaar wat percelen landbouwgrond die de Stad toevallig in zijn bezit heeft. Het zijn gronden die reeds 800 jaar in het bezit zijn van de Stad Gent en die eigendom waren van 'De Bijloke'.

De gronden schetsen ook mee de geschiedenis van 'De Bijloke' een stedelijke instelling, die zieken- en armenzorg deed en waarvan de Bijlokesite in Gent het bekendste overblijfsel

Het was een vroege voorloper van de Gentse Godshuizen, wat daarna de Commissie van Openbare Onderstand (COO) werd en wat vandaag het OCMW is.

Over de waarde van publieke landbouwgronden in de portefeuille van OCMW Gent wordt al decenia lang strijd gevoerd. In de jaren 60 doken al artikels op in de Nederlandse pers over de intentie van het Gents stadsbestuur om de gronden op Nederlands grondgebied te verkopen. Pogingen van Rijkswaterstaat, in de 19de eeuw, om deze gronden te verwerven op grond van pre-revolutionaire (voor de Franse revolutie) eigendom claims ten koste van kloosters en kerkfabrieken, strandden net omdat deze gronden 800 jaar lang het "Heerlijkste Sieraad" van de progressieve Armenzorg waren waar de Gentenaars fier op waren.

---

<sup>1</sup> <https://www.stal-en-akker.nl/artikel/512833-belgen-hebben-een-vijfde-deel-zeeuws-vlaamse-landbouwgrond-in-handen/>

Gent had nog wel meer grond in zijn bezit. Zo kocht de Stad in 1968 van het Grootseminarie van Brugge half Wulpen op. Wulpen is een deelgemeente van Koksijde en ligt dus ook niet in de buurt van Gent.

Zelf toen al bestond onder onze bestuurders het besef dat grondbezit de meest duurzame belegging was voor de financiering van overheidsuitgaven. Een soort appel voor de dorst. Gronden werden gezien als een tegenwaarde voor schuld en als tegenwaarde voor andere financiële instrumenten om de werking van steden en gemeenten te financieren. Nog niet zo lang geleden gaven onze steden schatkistcertificaten uit aan de eigen burgers met het stedelijk patrimonium als onderpand.

In 2015 kwamen 170 ha grond gelegen in Wulpen in handen van een West Vlaamse diepvries multinational. Die kwam naar eigen zeggen van OCMW voorzitter en huidig Schepen van Financiën Rudy Coddens zelf aan de deur van het OCMW aankloppen met de vraag om de grond te mogen aankopen. De zaak 'Huts' is een gelijkaardige verkoop.

In Wulpen in 2015 was geen burgerinitiatief om aan de alarmbel te trekken zoals 2 jaar later in de zaak Huts. Er was ook geen boerenkoppel die het aandurfde naar de rechtbank te stappen om de verkoop aan te kaarten (zie: <https://www.apache.be/2019/01/07/heerlijkste-sieraad-van-gents-bijlokehositaal-verpatst-voor-175-miljoen-euro>).

## **Een arrest in tijden van Europese besparingspolitiek.**

Zowel de verkoop van gronden in Wulpen als deze in Gent spelen zich af vlak na de financiële crisis en de Eurocrisis.

Dit is belangrijk om in te zien 'waarom' deze steden hun patrimonium wilden verkopen.

Vanaf 2014 heeft Europa een besparingspolitiek ingevoerd, die rechtstreeks ingrijpt op nationale, maar ook op regionale en stedelijke begrotingen.

Hoewel dit begrotingspact (Verdrag voor stabiliteit, coördinatie en governance van januari 2012) geruisloos werd ingevoerd door goedkeuring in onze parlementen, waren er toch grondrechten activisten, vakbonden, armoedeorganisaties en burgerbewegingen die toen bij het grondwettelijk hof de vernietiging vroegen van de Belgische instemming met dit Europees begrotingspact.

Dit resulteerde in een historische arrest van 28 april 2016 (arrest 62/2016) waarbij het grondwettelijk hof zich voor nam elke overdracht van soevereiniteit van het volk aan supranationale instellingen te toetsen aan de grondwet.

Gentse burgers gingen politiek aan de slag met dit historisch arrest dat verder ook een rol speelde in de afschaffing van de Turteltaks.

De zaak 'Huts' moet met deze zaken in het achterhoofd bekeken worden.

Gewesten en Gemeenschappen én de lokale besturen met hun subsidiaire instellingen als OCMW, Sociale Huisvestingsmaatschappijen, Politiezones, Intercommunales,...zijn sedert de 6 de Staatshervorming verplicht zich aan de budgettaire regels te houden die Europa heeft opgelegd in het begrotingspact.

Het gevolg hiervan is dat ook deze lokale besturen geconfronteerd worden met de Europese fixatie op de aflossing van 'schulden' en onderworpen worden aan absurde regels inzake het boeken van investeringen. Publieke investeringen zoals de aanleg van een weg, het bouwen van een rusthuis, het aanleggen van een dijk tegen overstromingsgevaar, het bouwen van een sociale woning,...moeten immers gefinancierd worden uit de lopende inkomsten van het bestuur. Een investering kan dus niet meer over langere termijn afgeschreven worden, zoals gewone burgers bijvoorbeeld hun huis over 20 of 25 of 30 jaar

afbetalen. Dit alles als gevolg van de Europese besparingspolitiek.

Alsof Fernand Huts bij de aankoop van de gronden 17,5 miljoen euro uit zijn brandkast zou hebben gehaald om op 26 december 2016 aan de Gentse OCMW-voorzitter te overhandigen zonder een schuld aan te gaan bij een financiële instelling?

De BV Bijloke (de vennootschap die Huts oprichtte om de gronden te kopen) heeft vaste en zeker schuld aangegaan met als onderpand de gronden.

Grond is, zeker sinds de financiële crisis meer dan ooit gegeerd goed. De speculatie op de woningmarkt is eigenlijk vooral speculatie op de waarde van de (bouw)grond.

Voor de financiële markten zijn bestemmingen van deze gronden niet het eerste belang.

In het geval van de gronden in Zeeuw-Vlaanderen is de plaats en bestemming van de gronden toch wel minstens speciaal te noemen. Fernand Huts heeft deze gronden niet toevallig gekocht. De gronden liggen immers vlakbij het havengebied van Ghent Seaport. De haven van Gent probeert al jarenlang uit te breiden en dit lijkt ook een optie te zijn sedert de opening van de zeesluis in Terneuzen. Een havenbaan als Huts (Katoen Natie) weet dat de waarde van gronden in toekomstig havengebied zeer snel kan stijgen, indien ze doorverkocht kan worden aan multinationals.

## Het arrest: een les voor onze politici?

Het arrest Huts is een politieke les voor alle bestuurders. Het was meteen na de uitspraak reeds duidelijk dat het arrest tot veel tandengeknars zou leiden

Na enkele dagen stilzwijgen deelde de Stad Gent mee dat 'er geen winnaars zijn in deze zaak'. En dat de Stad nu 17,5 miljoen euro moest gaan zoeken, die al geïnvesteerd waren in andere (sociale) projecten. Ondermeer in de bouw van een rusthuis.

Met deze houding probeert de Stad de schuld van haar te schudden, alsof zij (en de Gents inwoners) het slachtoffer zouden zijn van de procedure die de boeren hebben aangespannen.

Niets is minder waar.

De Stad mag uiteraard niet blind zijn voor haar eigen gedrag waarbij zij een constructie heeft opgezet om alle gronden in één lot te verkopen aan een havenmagnaat.

En waarbij het gehele lot van gronden onder de marktprijs werd verkocht.

De gronden werden als aparte (of deels samengevoegde) percelen immers geschat op een waarden van 20,5 miljoen euro. Toch betaalde Huts er maar 17,5 miljoen euro voor. Het 'onder de marktprijs' verkopen is in casu niet meer of minder dan verdoken staatssteun.

De Stad Gent gaf met andere woorden Huts een cadeautje van ettelijke miljoenen euro's.

Alsof Hust enkel hectaren grond gratis heeft gekregen van de Stad Gent en haar bewoners.

Hiervoor kan de Stad haar kop niet langer in het zand steken.

Het Hof van Beroep van Gent heeft deze zaak zeer grondig onderzocht en heeft zelf advies gevraagd aan de Europese Commissie alvorens (samen met de Commissie) vast te stellen dat er sprake is van verdoken staatssteun.

Het is ook deze achterkamerpolitiek die in het arrest wordt aangehaald.

Net zoals met het arrest van het grondwettelijk hof over het Europees begrotingspact blijven juridische overwinningen lege dozen indien het volk ze niet uitdraagt en er niet verder mee aan de slag gaat.

Het is enkel door burgers en boeren dat deze fraude aan het licht is gekomen.

Tijdens de gehele procedure heeft de Stad Gent zich in stilte gehuld. Als ze al naar buiten kwamen met een opinie was dit om de burgers erop te wijzen dat het 'juridiseren' en procederen geen goede reflex zou zijn.

In de procedure zelf heeft de Stad ook gevraagd dat de rechtbank de landbouwers zou veroordelen tot zeer hoge rechtsplegingsvergoedingen. Het ging hier om bedragen van meer dan 10.000 euro, hetgeen een gewone burger niet kan betalen.

Hier kan een vergelijk gemaakt worden met het corruptieschandaal rond de Pfos-vervuiling. Ook dit kon maar naar boven komen doordat klokkenluiders en burgeractivisten alle moeite van de wereld deden en volhielden zodat deze zaak aan het licht kon komen.

Dit is ook zo voor de verkoop van de gronden aan Fernand Huts, een (politiek) schandaal dat enkel en alleen door waakzame burgers samen met landbouwers in de aandacht kwam.

Het probleem is immers niet dat de Stad gronden heeft verkocht, maar dat dit gebeurd via een illegale constructie waarbij staatssteun werd gebruikt en waar zij tot op heden niet over in debat willen gaan of op heeft willen terugkomen.

Hier is nu enkel verandering in kunnen komen door de uitspraak van het Hof van Beroep van Gent.

## **Een actief van minstens 20,5 miljoen**

In het arrest besloot het Hof van Beroep dat Fernand Huts staatssteun heeft gekregen bij de aankoop van de gronden.

De EU commissie schat deze staatssteun tussen de 3 en de 13 miljoen euro.

Aangezien de verkoop nietig is verklaard komen de gronden terug in het bezit van de Stad Gent. Dit is een gigantisch potentieel met een serieuze waarde van tussen de 20,5 en 30,5 miljoen euro.

Uiteraard staat daar tegenover dat de Stad Gent de ontvangen verkoopprijs zal moeten terugbetalen. Dat is niet meer dan logisch.

Wat belangrijk is, is dat de gronden voor de Gentenaars veel potentieel en mogelijkheden bieden.

Het zou een verkeerde reflex zijn van de Stad om enkel te focussen op een (nieuwe) verkoop van deze gronden.

De gronden moeten in eigendom blijven van de Stad en kunnen ingezet worden voor stedelijke voedselstrategie en gebruikt worden als investering in sociaal beleid.

De Stad lijkt enkel te focussen op het aspect dat zij de gronden moeten terugbetalen na de nietigverklaring van de verkoop door het Hof van Beroep.

Dat de gronden zelf een enorme (meer)waarde hebben en door de Stad samen met haar burgers kunnen gebruikt worden, wordt hierbij volledig ten onrechte uit het oog verloren door de Stad Gent.

Net daarom dienen de burgers van de Stad haar daaraan te herinneren en ervoor te ijveren dat de gronden een actief zijn en een gigantisch potentieel hebben voor de inwoners en de

Stad zelf.

Het is belangrijk dat er een publiek debat wordt gevoerd over de bestemming van de gronden en dat er weer niet opnieuw in achterkamers beslissingen worden genomen over de hoofden van de burgers heen.

De Stad moet verantwoording afleggen en in overleg met de burgers de bestemming van de gronden richting geven.

Deze richting is dus niet eenvoudigweg de gronden opnieuw verkopen, onder druk van de besparingspolitiek. Er zijn veel meer mogelijkheden.

Tijdens de pandemie heeft de Stad een budget van 20 miljoen euro uitgegeven. Het is dus niet dat 'geld en besparingen' het grote probleem zijn.

## David en Goliath.

David won van Goliath. Actie en waakzaamheid loont. Dit arrest is niet alleen een vingerwijzing voor alle openbare besturen inzake corruptie en publieke investeringen, het is ook een voorbeeld van alliantievorming tussen klassen in de samenleving die in de publieke opinie tegenstrijdige belangen worden toebedeeld en door de politiek tegen elkaar worden opgezet.

Het is immers door de samenwerking tussen boeren en burgers dat de verkoop is kunnen aangekaart worden.

Dit is een nieuwe alliantie die tot stand kwam om de corrupte constructie bloot te leggen die de Stad was aangegaan met een havenmagnaat.

Dit is tegelijk ook een aanklacht tegen de (Europese) besparingspolitiek, waardoor de Stad zich verplicht zag en ziet om een heel deel van haar patrimonium te verkopen om zo snel geld te hebben om haar begroting op orde te houden.

Ook dit systeem is immers pervers.

De mondiale strijd om grond en vastgoed als vlucht uit de instabiliteit van de financiële markten sinds de financiële crisis is onder corona flink aangevuurd met gratis geld van de centrale banken. Terwijl Europa gratis geld beloofde voor de burger en voor de levensnoodzakelijke investeringen van de overheid, wordt dit in werkelijkheid gefinancierd worden door schulden die het volk moet afbetalen met belastingen.

Uiteraard is niets gratis en dient elke schuld afgelost te worden. De aflossing van schulden gebeurt door extra belastingen en/of door verplichten bezuinigende hervormingen. Het voorbeeld vandaag zijn de verplicht opgelegde pensioenhervormingen, die uiteraard ook een besparingsoperatie inhouden.

## Veerkracht door "hervormingen"?

De Europese ministers van financiën werken na het buiten werking stellen van het Europees begrotingspact door de pandemie aan nieuwe regels voor onze publieke investeringen in klimaatverantwoordelijkheid, voedselsoevereiniteit, energie, sociale zekerheid, woonbeleid, armoedebestrijding enz.

Het motto is niet langer 'austerity' (de broekriem aantrekken of besparen), maar wel 'veerkracht' geworden.

Maar is 'veerkracht' dan iets anders dan 'austerity'? Het woord veerkracht zou ons hoop moeten geven, maar is wel verbonden aan zeer strikt uit Europa geleide hervormingen.

Hervormingen in ruil voor Europees geld.

Het gevaar van de 'druk van de markten' en verplichte bezuinigingen om de markten te sussen zien we met de val van Engelse en Italiaanse regeringen. In plaats wordt in Italië economisch nationalisme gezet, of 'eigen banken eerst'. Het rechtse antwoord op de crisis.

De nieuwe begrotingsregels die veerkracht en klimaat verantwoordelijkheid beloven zullen volgend jaar top down door de federale en de Vlaamse overheid uitgewerkt worden tot op het niveau van de steden en gemeenten. Op de Europese top van 15 december zal dit ongetwijfeld een cruciaal punt zijn.

Ook op dit allerhoogste geopolitieke niveau is dus burger waakzaamheid vereist .

De Europese commissie tikt nu al de federale regering op de vingers die de pensioenhervorming moet over doen zoniet stoppen stortingen van de gelden die de EU op de financiële markten leent voor het corona herstelfonds. Uit dat fonds krijgen ook bedrijven waaruit in Gent geld. Het gaat om schuld die wij burgers moeten terug betalen terwijl de aandeelhouders van Huts, de Engies, de Totals, de Cargills, de Black rocks, de Upkots van deze wereld rechtstreeks of onrechtstreeks voor 1850 miljard euro gratis geld hebben toegestopt gekregen die het actief op de balans heeft versterkt. Zonder democratische controle. De Hutsen van deze wereld kopen dus onze gronden deels met geld dat gemaakt is in onze naam. Een zelfde bail out als ten tijde van de eurocrisis toen niet de Grieken, maar de Europese grootbanken als Dexia die aan Griekenland leenden, gered werden. Risico's die de haute finance nam werden doorgeschoven naar overheden en burgers.

De chantage ( " geen hervormingen" geen doorstorting van geleend geld dat de bevolking zelf zal ophoesten) wordt verantwoord door het hoge risico op de financiële markten van de Belgische staatsschuld.

Wat de gemeenteraad ook denkt over deze chantage, het actief van de 450ha grond kan vandaag perfect buiten de begrotingsmacht van de EU gehouden worden . Dat deze gronden terug gemeengoed geworden zijn is daarom geen last maar een lust inzake financieren van onze publieke investeringen in wonen, klimaat, mobiliteit, voeding,... en inzake participatie van en co- creatie met de burgers.

## **Publieke grondenbank**

Met meer dan 500 ha. Aan gronden in Zeeuw-Vlaanderen beschikt Fernand Huts over een private grondenbank, die hij als investeerder kon beheren.

Nu er 450 ha grond terugkomen naar de Stad Gent, kan de Stad haar gronden ook beheren en uitbaatten als een publieke grondenbank.

De gronden kunnen verhuurt/verpacht worden en op die manier inkomsten genereren.

Andere bestemmingen voor de opbrengsten van deze grondenbank zijn mogelijk, maar de stad mag zich na het Huts arrest niet meer verbergen achter fnuikende boekhoudkundige carcans buiten het gezichtsveld van de volksvertegenwoordiging. De stad beschikt over zeer capabele creatieve boekhouders die, wanneer de politieke wil aanwezig is in het voordeel van Ghelamco, Farys, Upkot, Huts, evengoed creatief kunnen boekhouden voor het algemeen belang en de democratie.

Ook in onze staatsbank Belfius wiens studiedienst de burgers heeft bijgestaan om in rechte op te treden in naam van de stad in de zaak Huts, zijn de geesten gewijzigd en is er onder de werknemers bereidheid om te helpen bij het opzetten van niet speculatieve financiële

instrumenten om in betaalbaar wonen te investeren met de 450 ha landbouwgrond als onderpand.

Er zou een staatsbon (of stadsbon) kunnen gcreëerd worden waarin de burgers kunnen investeren met de gronden als onderpand.

Of een soort van monetaire financiering via de nationale bank die onlangs een debat organiseerde met de burgermaatschappij over de debudgettering van overheidsschuld om klimaat- verantwoordelijke investeringen te financieren.

Op dit vlak zijn er vele mogelijkheden, waarvan wij willen dat de Stad ze ter harte neemt, onderzoekt en er een debat met haar inwoners over aangaat.

Wat op ons afkomt om het grondrecht op wonen, leefbaar leefmilieu, klimaat verantwoordelijkheid,...voor de komende generaties te waarborgen kan niet betaald worden met belastingen en besparingen en privatiseringen. Zonder publieke financieringsinstrumenten gebaseerd op publieke eigendom en publieke grond die van niemand en van ons allemaal is, kan onze stad de moeilijke toekomst voor ons niet aan.

## We roepen op

In Gent en Oost Vlaanderen halen burgers verenigd in [www.teduur.be](http://www.teduur.be) de nodige handtekeningen op voor een volksraadpleging over de verkoop van publieke gronden en publiek vastgoed- als het Pand/Caermersklooster en over de vraag of Gent en Oost Vlaanderen een grondenbank moeten oprichten om een boost te geven aan betaalbaar en sociaal wonen.

De burgers halen verder de nodige handtekeningen op in gans België voor een hoorzitting in het Vlaams Parlement om een debat te hebben met minister Diependaele over de vervreemding van sociale woningen en publieke gronden van de Woningmaatschappijen waar vanaf 1 januari ook de stad mee aan het roer zit.

Door de dringendheid van dit alles doen wij een beroep op de burgers van Gent en Oost Vlaanderen om een diepgaand debat te voeren over volgende punten:

1. Geen cassatieberoep vanwege OCMW van de Stad Gent tegen het arrest Huts.
2. We eisen een publieke verklaring van de OCMW voorzitter en schepen van financiën over het pleidooi tegen het advies staatssteun van de EU commissie. Had de rechter de verkoop niet ontbonden dan moest Huts tussen de 3 en de 13 miljoen euro storten in de stadskas. Waarom heeft OCMW gepleit tegen het algemeen belang van onze stad?
3. We vragen een principiële beslissing van de gemeenteraad in het kader van de begrotingsbesprekingen dat de 450 ha. gronden eigendom blijven van de stad Gent (OCMW) en dus een expliciet vervreemdingsverbod van deze gronden.
4. We vragen aan de Stad Gent dat zij garanderen dat de pachtrechten van de huidige pachters gevrijwaard blijven en dat zij verder kunnen ingeschakeld worden in de Gentse voedselstrategie.
5. 17 miljoen euro wordt buiten de besparing besprekingen gehouden en stopzetting van deze besprekingen tot zolang het volledige licht over de verkoop van de gronden aan Huts is opgeklaard.
6. We vragen de oprichting van een grondenbank om investeringen in sociaal en betaalbaar wonen te financieren waarvan de 450 ha het startkapitaal zijn.



Om deze eisen kracht bij te zetten roepen wij iedereen op om aanwezig te zijn op:

- 21 november en 12 december op de commissie Financiën in de publieke tribune in het stadhuis om ons te vergewissen welke politieke conclusies de stad heeft getrokken uit het arrest Huts.
- 28 november en 19 december voor het stadhuis tijdens de gemeenteraad over de begrotingsbesprekingen om bovenstaande eisen te ondersteunen. Vrouwe Justitia zal aanwezig zijn.
- Op de volgende vergadering van de Volksraad eveneens op 21 november in de nabijheid van het stadhuis ( plaats later bekend gemaakt) om het debat aan te gaan over de gevolgen van het arrest Huts voor de burgerinitiatieven in Gent en Oost Vlaanderen
- Op 9 december op de actie vergadering D15, ter voorbereiding van de Europese top in Brussel. Plaats later bekend gemaakt. Zie [www.d15.be](http://www.d15.be)
- Op 15 december 17 u voor de Europese top Blijde Inkomst/ Kleine Wetstraat/ Schumanplein om daar de nieuwe " Eed van Sint Gillis" te zweren. De hernieuwde eed die 100.000 burgers zwoeren in het Park van Sint Gillis in 1890 en die de start was van de campagne voor het algemeen stemrecht. Zie. [www.d15.be](http://www.d15.be)

Getekend,

Elias Vlerick, Raf Verbeke, Verzoekers in de zaak Huts in naam van de stad Gent .Zie : [www.rechtoprecht.eu](http://www.rechtoprecht.eu)

Johan De Troyer, Verzoeker bij het grondwettelijk hof tegen het Vlaams Woondecreet . Zie: [www.teduur.be](http://www.teduur.be)

