

# NEDERPOLDER 4, GENT

## Een huizenonderzoek, toegespitst op 'het leven achter de gevel' (1360-1577)

Leen De Mey

### 1. Inleiding

Dit artikel situeert zich binnen het kader van huizenonderzoek in Gent. Sinds 1992 is hiervoor een methode op punt gesteld die voor elk huis binnen de Gentse Kuip kan worden gebruikt. Als eerste stap in het onderzoek moest uiteraard worden beslist welk huis of welk huizenblok het onderwerp zou zijn van dit onderzoek. Uiteindelijk viel de keuze op een huis in de Nederpolder met nummer 4, een middeleeuws Steen.<sup>1</sup> De ligging van het huis was één van de aantrekkelijke aspecten om deze woning als onderwerp te nemen. Het Steen is gelegen in de Nederpolder, het verlengde van de Hoogpoort die een belangrijke middeleeuwse straat was. Het huis lag evenwel niet altijd in de Nederpolder, hoe vreemd dit ook mag klinken voor een *'ertvast en nagelvast'* staand huis.<sup>2</sup> Uit bronnen blijkt dat de Hoogpoort tot omstreeks het begin van de 19<sup>de</sup> eeuw tot net na Nederpolder 4 reikte.<sup>3</sup> Vandaag loopt de Hoogpoort tot voor de Kleine Sikkel. In alle documenten met betrekking tot het onderzochte huis wordt het als een huis op de Hoogpoort vermeld. Het gebouw ligt tevens op de rand van de halfcirkelvormige omwalling die in de 10<sup>de</sup> eeuw haar functie verloor en in de nabije omgeving van het huis bevindt zich de Sint-Baafskathedraal. Een volgend overtuigingspunt was het archeologisch onderzoek dat recent in het huis werd uitgevoerd door de Dienst Stadsarcheologie van Gent. Het huizenonderzoek is immers een interdisciplinaire methode waarbij historici, archeologen en bouwhistorici elk hun steen bijdragen. Dit onderzoek belicht echter vooral de historische kant van het huis, hoewel het archeologische en het bouwhistorische aspect soms toch even wordt aangekaart. Van een volledige interdisciplinariteit is hier echter geen sprake.

Via de methode voor huizenonderzoek kunnen de eigenaars en bewoners van een bepaald huis worden achterhaald. Voor de eigenaars en bewoners heeft het

---

<sup>1</sup> Daniel Lievois, historicus en van bij het begin betrokken bij de Gentse methode voor huizenonderzoek, deed verschillende voorstellen, één ervan was huis Nederpolder 4.

<sup>2</sup> Rijksarchief Gent (RAG), fonds Sint-Baafs, inventaris 11, K 9826.

<sup>3</sup> In de Franse aanwijzende tabel (Stadsarchief Gent (SAG), MA, reeks DD, nr. 1 en 2) is het huis gelegen op de Hoogpoort, zij het wel dat 'Nederpolder' er tussen haakjes is bijgeschreven. In de Hollandse aanwijzende tabel (SAG, MA, reeks DD, nr. 14) en in de oorspronkelijk aanwijzende tabel (AGK) behoort het huis tot de Nederpolder. Tussen de Hollandse en Franse periode verschuift de grens tussen de Nederpolder en de Hoogpoort.

bezitten of huren van een Steen in de Nederpolder een bijkomende betekenis. Dit kadert binnen het aspect van de sociale geschiedschrijving waarin onderzoek wordt gedaan naar de sociale status en de sociale structuur van een bevolking. Sinds de jaren 60 van vorige eeuw ging men een woning of een huis als een verklikker van sociale status beschouwen, als een statussymbool. Welk huis men bezit of bewoont en waar dit in de stad is gelegen, is eerst en vooral afhankelijk van de financiële middelen van de eigenaar of huurder. Maar men schaft zich tevens een huis aan dat voldoet aan de sociale waardering die een persoon aan zichzelf geeft en van zijn tijdgenoten, al dan niet standgenoten, krijgt. Ook het streven naar een sociale status kan worden weerpiegeld in een woning. Het huis toont dus zowel de financiële middelen als het statusbesef van de eigenaar of huurder.<sup>4</sup> De bedoeling was om aan de hand van de bewoners uiteindelijk de betekenis van het huis te achterhalen en ook de eventuele redenen om zich dit huis aan te schaffen. Om hierover tot een conclusie te komen, worden de familiale, professionele en sociale eigenschappen van de eigenaars tot 1577 belicht.

## 2. De weg naar resultaat.

De methode die werd aangewend om de geschiedenis van het onderzochte huis te reconstrueren is de Gentse methode voor huizenonderzoek. Het boek *'Erf, huis en mens. Huizenonderzoek in Gent'*<sup>5</sup> vormde het startschot van dit onderzoek en diende als leidraad doorheen talrijke bronnen.

### 2.1 Huizenonderzoek in Gent, karakteristieken.

De methode voor huizenonderzoek is zoals reeds gezegd een interdisciplinaire methode. Een waardevol resultaat kan alleen worden bereikt als er zowel een materieel als een papieren onderzoek plaatsvindt. Het huis moet met andere woorden zowel archeologisch als archivalisch worden bestudeerd wat een samenwerking vraagt tussen archeologen, historici en bouwhistorici.<sup>6</sup> Historicus Daniel Lievois die van bij het begin betrokken was bij het Gentse huizenonderzoek, stelt dat de vraag naar wat de hoofdwetenschap en wat de hulpwetenschap is, irrelevant is in het kader van onderzoek naar huizen. Elk van de drie wetenschappen belicht immers een ander facet van de geschiedenis

<sup>4</sup> M. Boone, 'Stadsarcheologie, bouwgeschiedenis en sociale geschiedenis. Een slotbeschouwing', *Stadsarcheologie. Bodem en monument in Gent*, 16 (1992), 2, p. 40; J. Hannes, 'De woning als statussymbool. Een bespreking', *Tijdschrift voor Geschiedenis*, 84 (1971), p. 361, M. Dumon, *Verkoop en berenting van huizen te Gent op basis van schepenregisters van de Keure, 1493-1503*, Gent, 1987, pp. 1-2.

<sup>5</sup> L. Charles, G. Everaert, M.C. Laleman en D. Lievois, *Erf, huis en mens. Huizenonderzoek in Gent*, Gent, 2001, 192 p., en de daarin opgenomen bibliografie.

<sup>6</sup> L. Charles e.a., *Erf, huis en mens*, p. 8.

van een huis.<sup>7</sup> Ik moet toegeven dat hier het interdisciplinaire aspect gedeeltelijk ontbreekt. De eerste stappen van het bouwkundig onderzoek in het huis Nederpolder 4 zelf, werden nog niet gepubliceerd. Bouwkundige gegevens kunnen via geschreven bronnen worden verkregen. Deze weg geeft echter niet al de gewenste informatie bloot. De wetenschappelijke en technische kennis die bouwdeskundigen leveren is immers evenzeer belangrijk binnen het kader van een onderzoek naar een woning.<sup>8</sup> Archeologisch onderzoek werd daarentegen reeds in februari 2007 uitgevoerd, en wordt voortgezet bij komende renovatiewerken.

## 2.2 Administratieve cultuur als eerste stap.

De eerste stap van het onderzoek is van genealogische aard. Via de Gentse methode voor huizenonderzoek (een retrogressieve methode) werd eerst geprobeerd om, beginnend in 1835, zo ver mogelijk in de tijd terug te gaan. De lijst van eigenaars en bewoners die werd bekomen, was de 'kapstok' waaraan het verdere onderzoek werd opgehangen. De samenstelling van de lijst gebeurde door het raadplegen van kadastrale en prekadastrale bronnen. Via deze bronnen kon rechtstreeks worden teruggegaan tot 1672. Achtereenvolgens werden het Hollands kadaster, het Frans kadaster, de Oostenrijkse registers van het huisgeld, de Spaanse registers van het huisgeld en de Prijzije van 1672 geraadpleegd.<sup>9</sup> Reeds in deze fase van het onderzoek dook een probleem op. Het voordeel was dat er twee aanwijzende tabellen van het Franse kadaster voorhanden waren waarin de straten Nederpolder en Hoogpoort voorkwamen. Maar in de eerste aanwijzende tabel (SAG, MA, reeks DD, nr. 1) was er geen vermelding van het Franse huisnummer, enkel het Oostenrijkse huisnummer van de huizen werd vermeld. Daar ik echter nog niet beschikte over het Oostenrijkse huisnummer van Nederpolder 4, ik zou dit in het Franse kadaster ontdekken, kon ik het huis niet terugvinden. Ik dacht in de tweede aanwijzende tabel (SAG, MA, reeks DD, nr. 2) de oplossing te vinden. Maar hier was het huis Nederpolder 4 spoorloos verdwenen. Via de Atlas Napoléon (1811-1813)<sup>10</sup> die deelplannen bevat waarop ik het huis kon situeren, ontdekte ik het Oostenrijkse huisnummer. Vervolgens vond ik het huis terug in de Franse aanwijzende tabel, niet in de Nederpolder maar in de Hoogpoort<sup>11</sup>. Ook hier stak echter een moeilijkheid de kop op. Het huis dat in de Atlas Napoléon als Nederpolder 4 en met Oostenrijks huisnummer (zonder wijkletter) 255 werd aangeduid kwam in de Franse aanwijzende tabel overeen met het huis dat ernaast is gelegen, nr. 2 of de Kleine Sikkel. Nederpolder 4 had in deze bron het huisnummer Q254. Door vergelijking van het kadastraal inkomen (599

<sup>7</sup> D. Lievois, 'Bouwhistorisch onderzoek van particuliere huizen in stedelijk milieu', *Stadsarcheologie. Bodem en monument in Gent*, 15 (1991), 3, p. 10.

<sup>8</sup> *Ibidem*, p. 9.

<sup>9</sup> L. Charles e.a., *Erf, huis en mens*, pp. 19-41.

<sup>10</sup> Universiteitsbibliotheek Gent (UG), Atlas Napoléon, Hs. 3066/1, f° 10 en 10 v°.

<sup>11</sup> SAG, MA, reeks DD, nr. 1, f° 11v° en reeks DD, nr. 2, f° 72v°.

franken) van het Hollands en Frans kadaster kon besloten worden dat Q254 inderdaad overeenstemt met Nederpolder 4. In de Atlas Napoléon zou dus een verstrooidheidsfoutje kunnen geslopen zijn. Nadat het Oostenrijkse huisnummer bekend was, kon worden overgeschakeld naar de Oostenrijkse en Spaanse registers van het huisgeld en de prijzije van 1672. De periode voorafgaand aan 1672 is afhankelijk van talrijke factoren en verloopt niet altijd zoals gepland of verwacht. Maar in Gent kan men de lijst niet zelden aanvullen tot in de veertiende eeuw (wat ook hier het geval is). Deze fase van het onderzoek is vooral gesteund op de schepenregisters.

### 2.3 De schepenregisters

Door de afwezigheid van een verwijzing naar een landboek en het niet voorkomen van het huis in de bronnen met betrekking tot vrije huizen en erven, was het onderzoek voor de periode voorafgaand aan 1672 aangewezen op de schepenregisters van de Keure en Gedele. De schepenregisters zijn een onmisbare bron en bevatten een schat aan informatie. De toegankelijkheid is echter een andere zaak. Voor de registers van de Keure zijn er regesten beschikbaar voor 13 jaar van de periode 1339-1679. Voor de Gedele zijn er regesten van 1349 tot 1400 en voor de periode 1509-1513<sup>12</sup>; verder zijn er indices te vinden in het Stadsarchief van Gent voor de jaren 1349-1385, 1508-1513 en 1582-1795. Zeker voor de jaarregisters van de Keure is de toegang dus beperkt. Via externe verwijzingen in onderstaande hulpinstrumenten kunnen echter ook akten worden teruggevonden die betrekking hebben op een huis. Het achtdeelige werk van Frans De Potter '*Gent, van den oudsten tijd tot heden*'<sup>13</sup> is de eerste toegang. Verschillende historici (o.a. J. Vuylsteke en V. Fris) wezen echter op de talrijke fouten, onvolkomenheden, slordigheden en de onmogelijkheid om tal van bronnenmateriaal te controleren in het werk van De

<sup>12</sup> J. Boon, *Regesten op de jaarregisters van de Schepenen van de Keure te Gent. Schepenjaren 1339-40, 1343-44, 1345-46, 1349-50*, Gent, 1968, 120 p.; J. Boon, *Regesten op de jaarregisters van de schepenen van de Keure te Gent. Schepenjaren 1353-54 en 1357-58*, Gent, 1969, 140 p.; J. Dewulf, *Regesten op de jaarregisters van de Keure. Schepenjaar 1409-1410*, Gent, 1984, 346 p.; J. De Zutter, *Regesten op de jaarregisters van de Keure. Schepenjaar 1402-1403*, Gent, 1981, 274 p.; P. Erwin, *Regesten op de jaarregisters van de Keure. Schepenjaar 1403-1404*, Gent, 1983, 309 p.; M. Gevaert, *Regesten op de jaarregisters van de Keure. Schepenjaar 1406-1407*, Gent, 1983, 276 p.; H. Vandenstein, *Regesten op de jaarregisters van de Keure. Schepenjaar 1401-1402*, Gent, 1981, 274 p.; J. Van De Wiele, *Regesten op de jaarregisters van de Keure. Schepenjaar 1404-1405*, Gent, 1981, 251 p.; J. Vannieuwenhuysse, *Regesten op de jaarregisters van de Keure. Schepenjaar 1360-1361*, Gent, 1981, 114 p.; W. Steeghers, *Staten van goederen en indices op de registers van Gedele. Schepenjaar 1509-1510*, Gent, 1983, 158 p.; W. Steeghers, *Staten van goederen en indices op de registers van Gedele. Schepenjaar 1510-1511*, Gent, 1984, 173 p.; W. Steeghers, *Staten van goederen en indices op de registers van Gedele. Schepenjaar 1511-1512*, Gent, 1984, 151 p.; W. Steeghers, *Staten van goederen en indices op de registers van Gedele. Schepenjaar 1512-1513*, Gent, 1984, 176 p.

<sup>13</sup> F. De Potter, *Gent van den oudsten tijd tot heden*, Gent, 1882-1901, 8 delen.

## NEDERPOLDER 4, GENT

Potter.<sup>14</sup> Voor het huizenonderzoek is het werk toch waardevol omwille van de verwijzingen naar akten uit de registers van de Keure en Gedele die in de voetnoten zijn opgenomen en getranscribeerd (voor het hier onderzochte huis: deel V, pp. 503-507). Volgens Victor Fris moet de geschiedenis van de gebouwen, straten en huizen die aan bod komen in het werk van De Potter gecontroleerd worden aan de hand van de nota's van vanden Bemden '*Rues et fonds bâtis*'<sup>15</sup> die eveneens als een toegang tot de schepenregisters kunnen beschouwd worden. In zijn nota's is de korte inhoud genoteerd van tal van akten voor de periode van de veertiende tot de zestiende eeuw. De notities zijn opgesteld volgens de bouwblokken in de stad en gerangschikt per straat en per huis.<sup>16</sup> Het is wel aangewezen om ook de originele akten te raadplegen. Deze bevatten veel meer gegevens dan de samenvattingen van deze 19<sup>de</sup>-eeuwse archiefonderzoeker. Verschillende akten waar vanden Bemden naar verwijst konden echter niet teruggevonden worden omwille van een verkeerde folioverwijzing of foutieve datum. Ook vanden Bemden kunnen dus onnauwkeurigheden worden verweten. In een akte met betrekking tot een transactie van een huis worden ook de burens vermeld. Via verwijzingen met betrekking tot het huis de Kleine Sikkel dat gelegen is naast het bestudeerde pand, konden ook gegevens worden vergaard. Door de moeilijke toegankelijkheid van de schepenregisters was het niet steeds mogelijk om, hoewel alle opeenvolgende eigenaars werden teruggevonden, de exacte datum van de overdracht te ontdekken. Meestal wordt er wel een tijdsbestek gegeven waartussen het huis of het erf van eigenaar veranderde.

### 2.4 En verder...

Uit de akten van de schepenregisters kon opgemaakt worden dat op het erf een erfelijke rente of landcijns rustte ten voordele van het klooster van de Rijke Klaren (cfr. infra). Volledigheidshalve wordt ook deze bron hier vermeld, een renteboek van het klooster van de Rijke Klaren. Dit is trouwens een illustratie van het verloop van het onderzoek. Een bron kan een verwijzing bevatten naar een nieuw aspect binnen de huizengeschiedenis waardoor het ineens nuttig blijkt om nog een ander document te raadplegen. Er is getracht zo exhaustief mogelijk te werk te gaan. Maar gezien het gebrek aan tijd konden niet alle verwijzingen naar andere bronnen die eveneens nuttig zouden kunnen zijn, onder de loep worden genomen.

Het doorspitten van de hierboven beschreven bronnen leverde een lijst van eigenaars van het erf en het huis op die teruggaat tot 1360. Dit is de ruggen-

---

<sup>14</sup> S. Meersseman, 'Gent van den oudsten tijd tot heden. Registers op het werk van Frans De Potter', *VMGOG*, nieuwe reeks, 27 (2002), pp. 15-21.

<sup>15</sup> *Ibidem*, p. 21; de nota's vanden Bemden zijn te vinden in de Handschriftenleeszaal van de Gentse Universiteitsbibliotheek, Hs. 2484, 21 banden. Het huis Nederpolder 4 is te vinden in band 3.

<sup>16</sup> L. Charles e.a., *Erf, huis en mens*, p. 157.

graat voor het verdere onderzoek. Een tweede stap is het uitdiepen van het menselijke aspect van het huis, namelijk de familiale en sociale achtergrond van de bewoners. Wie waren nu deze personen die het erf en het huis bezaten? Wat was hun sociale positie in de stad of tot welke sociale groep behoorden ze? De magistraatlijsten in het *'Memorieboek der stad Ghent van 't jaer 1301 tot 1793'*<sup>17</sup> gekoppeld aan veelvuldige literatuur gaven reeds een beeld over deze personen. Hiernaast werden ook bronnen als parochieregisters, staten van goed en documenten aangaande bepaalde families geraadpleegd.

### 3. Een stad van Stenen<sup>18</sup>

De historiografie over de vorming van de stedelijke ruimte werd lang gedomineerd door de visie van H. Pirenne waarin de markt en de stedelijke economie de motor zijn voor de stedelijke ontwikkeling. W. Blockmans deelt de mening dat pragmatische economische belangen aan de grondslag van de stedelijke ruimte liggen. M. Boone wijst er echter op dat ook politieke belangen en politieke regimes mee vorm geven aan de indeling van deze ruimte. Één van deze politieke regimes is het stadspatriciaat.<sup>19</sup> Deze term is echter door moderne historici gegeven. In Gent werd deze groep in de twaalfde en dertiende eeuw aangeduid met *'viri hereditarii'*, erfachtige lieden, lieden met een *hereditas*<sup>20</sup>. Op hun *hereditas* (door Des Marez gedefinieerd als een grond waarover de eigenaar het volledige eigendomsrecht bezat, zodat hij deze in volle vrijheid aan zijn erfgenamen kan achterlaten of verhandelen zonder aan wie ook reenschap daarover schuldig te zijn<sup>21</sup>) bouwden de aanzienlijksten der stad hun huizen, Stenen, die het beeld van de middeleeuwse stad sterk beïnvloed moeten hebben. In geschreven bronnen duikt sinds de veertiende eeuw de naam 'Stenen' op voor de burgerlijke natuurstenen constructies van middeleeuwse oorsprong<sup>22</sup>.

#### 3.1 Stenen, vroeger en nu.

In 2007 werd door de Dienst Stadsarcheologie van Gent een eerste onderzoek uitgevoerd in de kelder van het huis Nederpolder 4. In het begin van vorige eeuw bezocht ook Armand Heins deze kelder. Heins wordt vermeld als een actieve speurder naar huizen van middeleeuwse oorsprong in Gent. Zo kwam

<sup>17</sup> P.C. Van Der Meersch, *Memorieboek der stad Ghent van 't jaer 1301 tot 1793*, Gent, 1852, deel 1, passim

<sup>18</sup> M.C. Laleman, 'Een stad van stenen.', *Erfgoedmemo*, nr. 5 (2003), Gent, s.p.

<sup>19</sup> M. Boone, 'Urban space and Political Conflict in Late Medieval Flanders', *Journal of Interdisciplinary History*, 32 (2002), 4, p. 622.

<sup>20</sup> F. Blockmans, *Het Gentsche stadspatriciaat tot omstreeks 1302*, Antwerpen, p. 53 en 76.

<sup>21</sup> *Ibidem*, p. 76.

<sup>22</sup> M.C. Laleman en P. Raveschot, *Inleiding tot de studie van de woonhuizen in Gent. Periode 1100-1300. De kelders*, Brussel, 1991, p. 10.

## NEDERPOLDER 4, GENT

hij tot de vaststelling dat zich in de stad een groot aantal interessante kelders bevonden die in vele gevallen nog de enige overblijfselen waren van middeleeuwse stadswoningen. Zijn verworven kennis vatte hij samen in een ruimere context.<sup>23</sup> Één van die synthesebijdragen is het artikel ‘*Gand souterrain: cryptes et caves*’.<sup>24</sup> In het artikel vermeldt hij ook de kelder van het bestudeerde huis, ‘Steen Damman’ genoemd. Deze kelder en de kelders van de Kleine en de Grote Sikkel bestempelt hij als ‘*des grandes et belles cryptes à colonnes*’.<sup>25</sup> Door de stempel van ‘merkwaardige kelder’ door Heins werd het ‘Dammansteen’ ook in de Steneninventaris opgenomen onder het nummer S118. Deze inventaris geeft een overzicht van alle in 1991 geregistreerde stenen constructieresten van middeleeuwse oorsprong die deel uitmaakten van een huis uit die periode of tot een dergelijk gebouw kunnen behoord hebben.<sup>26</sup> De beschrijving van de kenmerken van een huis in deze inventaris heeft enkel betrekking op de materiële relictten in de stad. Over Nederpolder 4 staat er geschreven: ‘*De kern van deze sterk gerestaureerde woning gaat terug op een middeleeuws Steen. De onderste bouwlaag bestaat uit een “merkwaardige, overwelfde kelder op zuilen”, doch kon nog niet nader bestudeerd worden*’.<sup>27</sup> Ondertussen is deze kelder bestudeerd en werd hij gedateerd in de ‘waarschijnlijk’ dertiende eeuw. Hij is gebouwd uit Doornikse steen, heeft een onregelmatig vierhoekig grondplan en vier zuilen verdelen de ruimte in 9 onregelmatige vierhoekige grondvlakken die door een bakstenen graatgewelf overspannen wordt. De toegang bevond zich waarschijnlijk in de noordoostelijke hoek waar ook nu nog een trap naar het straatniveau leidt.<sup>28</sup> Vaak is de onderste verdieping van een Steen het enige onderdeel van het middeleeuwse stadshuis dat nog intact is gebleven. Ook Armand Heins wees hierop (cfr. supra). In het bestudeerde geval gaat het om een halfondergrondse kelder.

De aanwezigheid van een dertiende-eeuwse kelder uit Doornikse kalksteen is een indicatie van een groter bouwcomplex, een Steen. Boven de onderste bouwlaag werden nog 3 tot 5 verdiepingen gebouwd. Tot in de negentiende eeuw behoorden deze huizen tot de hoogste van de binnenstad.<sup>29</sup> Deze hoge middeleeuwse huizen zijn gebouwd op vrije portusgrond, wat betekent dat de eigenaar aan niemand verantwoording verschuldigd was over deze grond. De huizen die op deze grond werden gebouwd, waren ‘*Vrij huis, vrij erf*’. De

<sup>23</sup> *Ibidem*, pp. 23-25.

<sup>24</sup> A. Heins, ‘Gand souterrain: cryptes et caves’, *Bulletin de la Société d’histoire et d’archéologie de Gand*, 4 (1911), Gent, 35 p.

<sup>25</sup> *Ibidem*, p. 26.

<sup>26</sup> M.C. Laleman en P. Raveschot, *op. cit.*, p. 39.

<sup>27</sup> *Ibidem*, p. 105.

<sup>28</sup> Dienst Stadsarcheologie Gent, Archeologisch archief van het huis Nederpolder 4; het verslag van het onderzoek is ook te vinden op de website van de dienst stadsarcheologie: [www.archeoweb.gent.be](http://www.archeoweb.gent.be), informatiecentrum, projecten, STENEN, laatst geraadpleegd op 8 juli 2008.

<sup>29</sup> M.C. Laleman en P. Raveschot, *op. cit.*, p. 167.

eigenaars van de grond en het huis waren een en dezelfde persoon.<sup>30</sup> In de veertiende eeuw is het bestudeerde huis een leen van de Oudburg geworden (cfr. infra) waardoor het niet wordt vermeld als een *vrij huis*, *vrij erf* in de betreffende bronnen. Maar doordat de stadsarcheologen de kelder als een kern van een middeleeuws Steen erkennen, kan Nederpolder 4 in oorsprong wel een '*Vrij huis*, *vrij erf*' geweest zijn. De eerste Stenen in de stad die vanaf de twaalfde eeuw werden opgetrokken, waren centraal op de vrije grond gebouwd. Het huis werd omgeven door een erf met houten bijgebouwen dat in sommige gevallen werd omwald. Tegen het einde van de twaalfde eeuw was de oorspronkelijke *hereditas* door schenkingen, verervingen en het huwelijksrecht verbrokken. Op deze verbrokkelde domeinen werd een tweede generatie Stenen gebouwd, met hun voorgevel aan de straatkant.<sup>31</sup> Huisnamen zoals de Grote Arend en de Kleine Arend in de Hoogpoort zijn indicaties voor opsplitsingen van oorspronkelijke *hereditas*.<sup>32</sup> Naast het bestudeerde huis ligt de Kleine Sikkel waarnaast dan weer de Grote en Achtersikkel gelegen zijn. Dit Sikkelcomplex behoorde vroeger aan de familie vander Zickelen. Misschien is het wel mogelijk dat, gezien Nederpolder 4 en de Kleine Sikkel samen één bouwblok vormden<sup>33</sup>, het erf van nummer 4 een opsplitsing is van het belendende huis. Dit is echter slechts een hypothese waarvoor geen bewijs is.

In het oude stadscentrum van Gent konden de materiële sporen van ongeveer 200 Stenen worden gelokaliseerd.<sup>34</sup> Het merendeel van de gelokaliseerde Stenen ligt binnen de twaalfde-eeuwse stadsomwalling<sup>35</sup>, in de Gentse Kuip. Van de 164 Stenen die in de Steneninventaris werden opgenomen, zijn er 35 in de as Hoogpoort-Nederpolder te situeren (waaronder het bestudeerde huis). In de Kuip van Gent is deze as het hart van de twaalfde-eeuwse stad en de ruggengraat van het stratenstelsel die de Schelde met de Leie verbindt<sup>36</sup>, het grafelijk gebied met het stadhuis en de Sint-Janskerk.<sup>37</sup>

<sup>30</sup> L. Charles e.a., *Erf, huis en mens*, pp. 9-10.

<sup>31</sup> B. Baillieul en A. Duhaméeuw, *Een stad in opbouw. Gent voor 1540*, Tielt, p. 129.

<sup>32</sup> M.C. Laleman en P. Raveschot, *op. cit.*, p. 176.

<sup>33</sup> Tot op het einde van de 19<sup>de</sup> eeuw maakte Nederpolder 4 samen met de Kleine Sikkel deel uit van een bouwblok begrensd door de Nederpolder, de Regnessestraat en de Biezekapelstraat. Dit bouwblok werd door het verdwijnen van de Regnessestraat bij een groter bouwblok gevoegd.

<sup>34</sup> M.C. Laleman, 'Een stad van stenen.', s.p.

<sup>35</sup> M.C. Laleman en P. Raveschot, *op. cit.*, p. 177 en A. Capiteyn, L. Charles en M.C. Laleman, *Historische Atlas van Gent. Een visie op verleden en toekomst*, Amsterdam, 2007, p. 20.

<sup>36</sup> J. Decavele (ed.), *Gent. Apologie van een rebelse stad. Geschiedenis, kunst, cultuur*, Antwerpen, 1989, p. 379.

<sup>37</sup> G. Deseyn, *Gids voor Oud Gent*, Gent, 1984, p. 94.



### 3.2 De bewoners, de *virii hereditarii*.

De zogenaamde '*virii hereditarii*' of 'erfachtige lieden' bezaten zoals eerder gezegd een perceel portusgrond in volle eigendom. Door het bezit van een *hereditas* konden zij aanspraak maken op bepaalde privileges. Hierdoor onderscheidde de klasse van de *virii hereditarii* zich van het overgrote deel van de stadsbevolking. Het stadspatriciaat beperkte zich tot een dertigste of veertigste van de stadsbevolking<sup>38</sup>. De aanzienlijksten der stad differentieerden zich echter niet alleen qua grondbezit, maar ook op economisch, politiek, juridisch en sociaal vlak onderscheidden ze zich van het Gemeen.

De patriciërs waren kapitaalkrachtigen. De eerste *virii hereditarii* hadden fortuin nodig om de portusgrond vrij te kopen die op zijn beurt door vercijnzing geld opbracht. De volgende generaties hadden een aanzienlijk kapitaal nodig om hun levensstandaard te behouden en hun fortuin was de basis voor de juridische en politieke privileges die ze genoten. De financiële mogelijkheden van deze gesloten groep waren dan weer te danken aan de economische bloei die Gent doormaakte in de twaalfde en dertiende eeuw en de rol die het stadspatriciaat hierin speelde. De patriciërs specialiseerden zich niet, maar hadden een veelzijdige economische basis. Naargelang de omstandigheden waren ze drapier, handelaar of financier. Hoewel ze telkens maar één doel voor ogen hadden: geld verwerven en consolideren.<sup>39</sup>

De politieke macht van het stadspatriciaat werd weerspiegeld in het monopolie dat ze hadden op het schepenambt. De schepenen werden gekozen uit de voorname burgers, de *virii hereditarii*. Het aanzien en het fortuin van de patriciërs in ogenschouw genomen, is het begrijpelijk dat de stadsschepenen uit deze groep werden gekozen. Zij beschikten immers over de middelen en de tijd om zich aan het bestuur van de stad te wijden.<sup>40</sup> Het ene privilege was dus het gevolg van het andere. In 1228 veranderde graaf Ferrand van Portugal de samenstelling van de schepenbank. In plaats van dertien schepenen zouden er vanaf nu negenendertig zijn. De schepenen werden voortaan als volgt verkozen: de aan de macht zijnde schepenen kozen vijf burgers die op hun beurt vierendertig anderen kozen. Deze XXXIX werden onderverdeeld in drie groepen van dertien: de schepenen, de raden en de ledigen. Op het einde van elk schepenjaar werden de schepenen ledig, de ledigen raden en de raden schepenen. Steeds dezelfde groep bleef dus aan de macht. De schepenen waren een oligarchie: een clan gebaseerd op het stadspatriciaat leverde de schepenen. Leden van dezelfde families werden generatie op generatie vertegenwoordigd. De *virii hereditarii* bezaten het monopolie op het schepenambt, zij het echter dat het ambt slechts door een selecte groep uit de kaste werd ingevuld.<sup>41</sup>

<sup>38</sup> H. Van Werveke, *Gent. Schets van een sociale geschiedenis*, Gent, 1947, p. 33.

<sup>39</sup> F. Blockmans, *op. cit.*, pp. 139, 315-318.

<sup>40</sup> *Ibidem*, p. 330.

<sup>41</sup> H. Van Werveke, *op. cit.*, p. 31 en F. Blockmans, *op. cit.* pp. 332-336.

De *virii hereditarii* bezaten ook enkele gerechtelijke bevoegdheden. Naast de schepenen bezitten zij ook een deel van de vrijwillige rechtspraak. De bevoorrechte getuigenis zoals dit privilege ook wordt genoemd, geeft rechtsgeldigheid aan transacties die in aanwezigheid van *virii hereditarii* werden gesloten.<sup>42</sup>

Door deze voorrechten hadden de erfachtige lieden een onbeperkte macht in de stad. De publiekrechtelijke privileges gebruikten ze voor hun eigen doeleinden en kastebelangen. Een ongebreideld machtsmisbruik der Gentse patriciërs zegevierde over de stad. Door de economische en publiekrechtelijke macht die de erfachtigen bezaten, stonden deze in groot aanzien bij het Gemeen. Daarmee gepaard gaand groeide bij de stadselite een steeds groter besef van eigenwaarde.<sup>43</sup> Als het meest karakteristieke van de Gentse erfachtige lieden beschouwt F. Blockmans dan ook hun hoogmoed. Ze beschouwden zichzelf als een stadsadel die hoog boven het gewone volk, het Gemeen, verheven was. Één van hun idealen was dan ook op te klimmen tot de authentieke adel of in zoveel mogelijk aspecten aan hun levenswijze te voldoen.<sup>44</sup> Het gevoel van meerwaarde werd eveneens veruiterlijkt in de stenen woningen waar de *virii hereditarii* in verbleven en waar nu nog talrijke kelders in de Gentse binnenstad de getuigen van zijn. De Stenen zijn gebouwd op een *hereditas* en zijn de veruiterlijking van hun aanzien en kapitaal. Een eerder kenmerk van deze Stenen werd al genoemd, hun hoge structuur. Waarom bouwde deze stadselite nu stenen woningen die 'zo hoog als torens' waren? Een stenen woning beschermde haar bewoners in de eerste plaats tegen de gevaren van een middeleeuwse stad: conflict of opstand van het Gemeen, brand die de vele houten woningen in de stad vernielde, private oorlogen en vetes tussen de patriciërs onderling.<sup>45</sup> Maar bovenal waren de Stenen een statussymbool, ze weerspiegelden de status die de erfachtige lieden in de stad genoten. Tussen de houten en lemen, met stro bedekte woningen van het Gemeen vielen de stenen woningen van de stadselite des te meer op en werd aan de stedelingen het aanzien, de macht en de rijkdom van de patriciërs getoond.<sup>46</sup> De bewoners wilden zich niet alleen via hun woningen collectief (als kaste) profileren, maar ook individueel (de patriciërs tegenover elkaar)<sup>47</sup>. De Stenen waren ook niet enkel een teken van hun status ten opzichte van het Gemeen in de stad. Via de stadshuizen die hoger waren dan de grafelijke residentie wouden de patriciërs zich ook boven het grafelijk gezag stellen en de zelfstandigheid van de stad ten opzichte van de graaf veruiterlijken. Als antwoord op de hoge Stenen liet

<sup>42</sup> Ph. Lardinois, 'Symptomen van een middeleeuwse clan: de erfachtige lieden te Gent in de 1<sup>e</sup> helft van de 14<sup>e</sup> eeuw', *HMGOG*, 31 (1977), pp. 74 - 76.

<sup>43</sup> F. Blockmans, *op. cit.*, p. 321.

<sup>44</sup> F. Blockmans, *op. cit.*, pp. 341-353.

<sup>45</sup> B. Baillieul en A. Duhammeuw, *op. cit.*, p. 190, F. Blockmans, *op. cit.*, p. 341-342 en M.C. Laleman en P. Raveschot, *op. cit.*, p. 172.

<sup>46</sup> F. Blockmans, *op. cit.*, p. 341.

<sup>47</sup> M.C. Laleman en P. Raveschot, *op. cit.*, p. 173.

graaf Filips van de Elzas in 1180 het Gravensteen verbouwen en verhogen om boven de huizen van de patriciërs uit te komen om op die manier de hoogmoed van de Gentenaren in bedwang te houden en zijn gezag over het steeds machtiger wordende Gent te bevestigen.<sup>48</sup> Tijdens deze bouwcampagne liet hij ook een massief en ver vooruitspringend poortgebouw optrekken in de lengteas van de Hoogpoort als dreigend gebaar naar het hart van de stad<sup>49</sup>. De *virii hereditarii* beheersten de stad economisch, politiek en sociaal, maar dit liedje zou echter niet blijven duren. Op 11 juli 1302 versloegen de Klauwaards de aanhangers van de Franse koning tijdens de Guldensporenslag. Hoewel Gent officieel niet aan deze slag had deelgenomen, had deze toch verstrekkende gevolgen voor de stad. De slag bij de Groeningekouter betekende het definitieve einde van het monopolie van de patriciërs.<sup>50</sup>

Voor het Steen gelegen te Nederpolder 4 konden voor deze periode geen bewoners teruggevonden worden. Het archeologisch onderzoek kon de onderste bouwlaag van het huis als dertiende-eeuws dateren (de kelder zou een onderdeel geweest zijn van een middeleeuws Steen). Hoewel er geen namen teruggevonden werden van de bewoners, mag men wel, uit combinatie van de archeologische gegevens en de literatuur, aannemen dat het huis werd bewoond door een familie die deel uitmaakte van de kaste van het stadspatriciaat. Aangezien de oudst bekende landheer Ghelnoet Damman is (waarover later meer) en dit een telg is van een erfachtige familie, mag misschien de hypothese vermeld worden dat het mogelijk telgen waren van de familie Damman.

#### 4. Het statuut van de grond

Één van de stappen in het onderzoek naar de geschiedenis van een huis is de raadpleging van de landboeken '*Vrij huis, vrij erf*'. Daar het huis tijdens het archeologisch onderzoek als een middeleeuws Steen, de woning gebouwd op een *hereditas* toebehorend aan een *vir hereditarius*, werd erkend, lag het in de lijn van de verwachtingen dat het huis in één van de boeken '*Vrij huis, vrij erf*' zou worden teruggevonden. Dit was echter niet het geval, wat verwondering opriep. Het gaat hier immers niet om een stedelijk allodium, maar om een stedelijke cijnsgrond. In Gent bestonden er tijdens het Ancien Régime twee soorten grondbezit, namelijk het stedelijk allodium en de stedelijke cijnsgrond. Dit onderscheid werd vastgelegd door prof. G. Des Marez en uitgebreid besproken in zijn publicatie '*Etude sur la propriété foncière dans les villes du*

<sup>48</sup> *Ibidem*, p. 174.

<sup>49</sup> J. Decavele e.a., *Gent. Apologie*, p. 380.

<sup>50</sup> H. Van Werveke, *op. cit.*, p. 46; het conflict tussen Frankrijk en Vlaanderen was echter niet door deze slag beëindigd. Pas in 1305 werd door de vrede van Athis de graaf in zijn gezag hersteld.

*moyen-âge et spécialement en Flandre*'.<sup>51</sup> De oorsprong van het stedelijk allodium ligt bij de *virii hereditarii*. Bij een stedelijk allodium is één persoon zowel eigenaar van een lapje portusgrond als van het huis dat erop is gebouwd. Deze 'dubbele' eigenaar heeft het volledige eigendomsrecht over de grond en hoeft hierover aan niemand verantwoording af te leggen. Het huis en de grond worden aangeduid als '*huus ende erve*'. Het tegenovergestelde van de term '*huus ende erve*' is de benaming '*huus ende stede*' voor een cijnseigendom. Bij een dergelijk bezit zijn de eigenaars van het huis en de grond niet één en dezelfde persoon. De eigenaar van de grond is de landheer en laat de eigenaar van het huis gebruik maken van zijn grond tegen betaling van een landcijns, een onveranderlijke jaarlijkse huur. De landheer die zowel een particulier persoon, een religieuze instelling als de stad kon zijn, behield het eigendomsrecht op de grond die voor hem een allodiale grond was. Voor de eigenaar van het huis of de landcijnsplichtige was de grond een cijnsgrond waar hij enkel het reële recht op had. De termen waarmee beide situaties worden aangeduid, '*huus ende erve*' en '*huus ende stede*', verliezen in de zestiende eeuw hun specifieke karakter. '*Huus ende erve*' kan nu eveneens een cijnsgrond aanduiden. Om het onderscheid te maken met het stedelijk allodium wordt deze laatste grondsoort voortaan aangeduid met de benaming '*Vrij huis, vrij erf*'.<sup>52</sup>

In het geval van het huis Nederpolder 4 gaat het niet om een '*Vrij huis, vrij erf*'. In 1388 wordt melding gemaakt van een landcijns van zes lb. par. die rust op het erf. In verband met de landcijns wordt echter ook de term erfelijke rente gebruikt: '*den lantcheyns loopende VI lb. par. tsjaer erflicke [...], de welcke erflicke rente toebehoorende es Ghelnoote den Amman*'.<sup>53</sup> In het hoofdstuk over de grondcijns wijdt Des Marez ook een onderdeel aan de verwarring die er bestaat tussen de landcijns en de rente. Vanaf de veertiende eeuw noemt met de grondcijns immers ook dikwijls '*eerflicke rente*'. De eigenlijke rente wordt in Gent dan meestal aangeduid met de term '*eerflicke ende eewelicke rente*'.<sup>54</sup> In dit geval worden beide termen, rente en cijns, in dezelfde zin, als een synoniem, gebruikt. Men mag er dus van uitgaan dat het hier wel degelijk om een landcijns gaat die Ghelnoet Damman, een particuliere landheer, heeft op de grond waarop het Steen is gebouwd. Wanneer deze landcijns op het erf werd gevestigd en door wie kon niet worden achterhaald. Maar in 1388 behoorde deze toe aan Ghelnoet Damman, zoon van Lieven. In dezelfde bron wordt gewag gemaakt van een achterstallige landcijns van tien jaar, verschuldigd aan net genoemde landheer. Reeds in 1378 moet een landcijns hebben gerust op het erf. In 1390 wordt deze cijns eveneens vermeld en opnieuw in het voordeel

<sup>51</sup> G. Des Marez, *Etude sur la propriété foncière dans les villes du moyen-âge et spécialement en Flandre*, Gand-Paris, 1898, 392 p.

<sup>52</sup> *Ibidem*, pp. 2-5 en L. Charles e.a., *Erf, huis en mens*, pp. 47-49.

<sup>53</sup> RAG, fonds van de Rijke Klaren, inventaris 52, nr. 183, f° 114 v°. De vermelding van beide termen wordt ook nog op volgende folio's in dezelfde bron teruggevonden.

<sup>54</sup> G. Des Marez, *op. cit.*, pp. 305-306.

## NEDERPOLDER 4, GENT

van voornoemde Ghelnoet. In de akten van 1388 en 1390 is het echter niet Ghelnoet zelf die de landcijns ontvangt. Zijn nicht Kathelijne sLooven, een non te Waasmunster, ontvangt deze in zijn plaats. Wegens de achterstallige cijns van tien jaar wordt haar broer, Jan sLooven en neef van Ghelnoet, in haar plaats ontvanger van de landcijns.<sup>55</sup> Tussen 1388 en 1390 is een bijhorende rente van 20 s. par. op het erf gevestigd ten voordele van de 'Onser Vrouwe Gulde' van de Sint-Janskerk. De Onze-Lieve-Vrouwgilde of Onze-Lieve-Vrouw op de Rade was één van de twee broederschappen van de Sint-Janskerk. Deze broederschap was de belangrijkste van de Sint-Janskerk, en tevens de belangrijkste Mariabroederschap van Gent, gevestigd in de officiële stadskerk met een prestigieus karakter.<sup>56</sup> Na 1302 ging de link van een *hereditas* met enkele sociale en politieke privileges verloren. In de veertiende eeuw was het in eigendom hebben van een *hereditas* of een stukje portusgrond niks anders meer dan een teken van fortuin.<sup>57</sup> Door het bezit van een stukje portusgrond dat in cijns werd uitgegeven, weten we reeds over Ghelnoet Damman en Raas van Vaernewijck dat ze fortuin gehad moeten hebben. Hieronder wordt dieper ingegaan op deze twee persoonlijkheden en de kerkelijke instelling, het klooster van de Rijke Klaren.

### 4.1 Ghelnoet Damman

Op het einde van de veertiende eeuw behoorde het erf toe aan Ghelnoet Damman en zijn echtgenote Aechte sPapen, dochter van Gillis.<sup>58</sup> Zoals reeds eerder gezegd kon niet worden achterhaald hoe deze familie het erf in zijn bezit kreeg. In een akte uit de schepenregisters van de Keure van 1401 wordt Ghelnoet Damman, als '*hervachteghe liede in Ghend*' genoemd.<sup>59</sup> Het monopolie van de erfachtige lieden was dan wel verbroken, maar het statuut was niet verloren gegaan. Onder de erfachtige lieden van de veertiende eeuw wordt de familie Damman genoemd naast de families Borluut, Utenhove, Bette enzovoort.<sup>60</sup> De titel van erfachtig lid omvat in de veertiende eeuw niet veel meer dan het bezitten van een *hereditas*. De gerechtelijke bevoegdheden die de *virii hereditarii* voor 1300 hadden verworven, behielden ze nog in de volgende periode, zoals Ph. Lardinois uit zijn onderzoek naar de vrijwillige rechtspraak in Gent concludeerde.<sup>61</sup>

Onder de door de graaf na 1312 nieuw aangestelde schepenen – die afstammen van de erfachtige lieden en die later tot de poorteriej zullen behoren – bevinden

<sup>55</sup> RAG, fonds van de Rijke Klaren, inventaris 52, nr. 183, f° 114v°-116v°. De termen rente en landcijns worden hier door elkaar gebruikt.

<sup>56</sup> B. Bouckaert (ed.), *De Sint-Baafskathedraal in Gent, van Middeleeuwen tot Barok*, Gent, 2000, pp. 32-33, 70.

<sup>57</sup> Ph. Lardinois, *art. cit.*, pp. 68 en 71.

<sup>58</sup> H. Vandensteen, *op. cit.*, Gent, 1981, p. 21.

<sup>59</sup> *Ibidem*, p. 579

<sup>60</sup> Ph. Lardinois, *art. cit.*, p. 69.

<sup>61</sup> *Ibidem*, p. 72.

zich ook leden van de familie Damman.<sup>62</sup> Gedurende de hele veertiende eeuw, vanaf 1312, zijn onder de Gentse schepenen leden uit deze poortersfamilie te vinden.<sup>63</sup> In de laatste decennia van de veertiende eeuw komt de naam Ghelnoet meerdere malen voor. In deze periode leven er twee mannen, allebei schepenen, met dezelfde naam. De ene is zoon van Jan, bij de andere persoon worden er met uitzondering van één vermelding in de voetnoot van ‘*Lievin Dhamman*’, geen andere zaken dan zijn naam genoemd.<sup>64</sup> Waarschijnlijk is deze tweede Ghelnoet onze man, hoewel de kans natuurlijk bestaat dat er ten dien tijde nog een derde persoon met deze naam in het Gentse rondliep. Een argument pro is het niet meer voorkomen van deze Ghelnoet na 1417. V. Despodt vermeldt immers een grafzerk van Ghelloat/Guilliot Damman en zijn vrouw Aechte sPapen. Ghelnoet zou gestorven zijn op 20 september 1418.<sup>65</sup> Het schepenjaar dat Ghelnoet dus niet meer voorkomt als schepen, is hij gestorven. Ghelnoet beoefende viermaal een schepenambt. In 1386 was hij vierde schepen van Gedele, in 1394 zevende schepen van de Keure en in 1415 en 1417 respectievelijk eerste schepen van de Gedele en de Keure.<sup>66</sup> W. Blockmans besteedde in zijn artikel ‘*Het wisselingproces van de Gentse schepenen tijdens de vijftiende eeuw*’ aandacht aan het carrièrepatroon van de Gentse schepenen.<sup>67</sup> De politieke loopbaan van Ghelnoet Damman loopt in grote lijnen gelijk met het verloop dat Blockmans beschrijft. Gemiddeld oefende men 3,3 functies uit binnen het stadsbestuur. Ghelnoet oefende er vier uit en bevindt zich dus iets boven het gemiddelde. De vele eenjarige ambtstermijnen trekken het gemiddelde uiteraard naar beneden. Een politieke loopbaan vangt aan bij de lagere rangen van de schepenbanken. Daarenboven geniet de schepenbank van de Keure een voorrang op die van de Gedele. Het is bij deze tweede schepenbank dat de meeste carrières starten. Binnen de schepenbank is er eveneens een rangorde. Men bekleedt eerst de lagere schepenzetels vooraleer door te stromen naar de hogere. Vanuit een lage schepenzetel in de

<sup>62</sup> P. Rogh , ‘Het Gentsche stadsbestuur van 1302 tot 1345. En het een en ander betreffende het Gentsche stadspatriciaat’, *HMGOG*, nieuwe reeks, 1(1949), p. 140.

<sup>63</sup> P.C. Van Der Meersch, *op. cit.*, deel 1, passim.

<sup>64</sup> *Ibidem*

<sup>65</sup> V. Despodt, ‘*Dat du best, was ic ende wat ic bem, dat sal tu werden...*’: *Gentse grafmonumenten en grafschriften tot het einde van de Calvinistische Republiek (1584)* (onuitgegeven licentiaatsverhandeling), Gent, 2001, deel 3, repertorium nr. 1.4/006.

<sup>66</sup> P.C. Van Der Meersch, *op. cit.*, deel 1, passim; In 1412 en 1423 wordt ook nog een ’s herenkieser Ghelloat Damman vermeld. Als het om een andere schrijfwijze van de naam Ghelnoet gaat, zou het hier eventueel ook om de bewoners van het huis kunnen gaan. Het zou echter ook kunnen van niet. In het geval dat dit het geval zou zijn, gaat de redenering omtrent de sterfdatum natuurlijk niet op en zou deze man niet de Ghelnoet zijn waarover het gaat. Maar gezien enkel in deze gevallen de naam ‘Ghelloat’ wordt geschreven en in de andere gevallen ‘Ghelnoet’, ga ik er van uit dat het hier om twee verschillende personen gaat.

<sup>67</sup> W. Blockmans, ‘Het wisselingproces van de Gentse schepenen tijdens de vijftiende eeuw’, in: *HMGOG*, 41 (1987), pp. 75-96

Gedele kan men opklimmen tot een lage in de Keure. Via een tussenstap in de schepenbank van de Keure kunnen sommige personen opklimmen tot een topfunctie. Eens men aan de top is, blijft men daar tot aan het einde van zijn politieke carrière die gemiddeld tien jaar duurt.<sup>68</sup> Ook op het gebied van de totale carrière duurt zit Ghelnoet ver boven het gemiddelde. De eerste zetel die Ghelnoet bekleedde was de vierde in de schepenbank van de Gedele. Dit is conform de rangorde tussen de schepenbanken onderling. Vervolgens kon hij opklimmen tot de schepenbank van de Keure, zij het wel in een lagere rang (namelijk de zevende). Zonder tussenstap klom hij vervolgens op tot voorschepen. Eerst van de Gedele, daarna van de Keure. De carrière van Ghelnoet Damman volgt de rangorde tussen beide schepenbanken. Maar in het opklimmen naar de hoogste positie slaat hij wel enkele schepenambten over. Hij doet er echter wel een lange tijd over voor hij tot eerste schepen verkozen wordt.

Globaal kan, op basis van de beschikbare literatuur, worden aangenomen dat de familie Damman tot de poorters van de stad Gent behoorde.<sup>69</sup> De poorters van Gent waren de elite van de stad, de burgers bij uitstek. Sommigen van hen stamden af van het vroegere patriciaat of de erfachtige lieden, hoewel ook nieuwe families tot de poorterie konden opklimmen. Deze nieuwelingen waren rijk geworden ambachtslieden, grafelijke ambtenaren of financiers. In tegenstelling tot hun voorgangers hadden de poorters weinig belangstelling voor de handel. Deze aanzienlijken leefden vooral van de opbrengsten van hun gronden of renten, stonden in dienst van de graaf of verdienden hun brood door financiële activiteiten.<sup>70</sup> Ook de poorterie zocht verwantschap met adellijke geslachten. Naast de aristocratisering van de stedelijke elites was er eveneens een omgekeerde tendens waar te nemen waarbij de adel toenadering zocht tot de hoge burgerij (cfr. infra).<sup>71</sup> De in dit onderdeel beschreven familiale en persoonlijke eigenschappen van Ghelnoet Damman zijn reeds een teken van zijn rijkdom en het aanzien en het prestige dat hij bij de stadsbevolking moet genoten hebben.

#### 4.2 Raas van Vaernewijck

Uit een akte van de schepenregisters van de Keure uit 1401 blijkt dat Ghelnoet Damman aan Raesen van Varnewyc een erfrente van zes lb. par., verzekerd op het huis en erf '[...] staende ende liggende up Hoghe poert naest Symoens huus van der Zickelen dat men eedt de Cleine Sickele[...]'] heeft verkocht, elk

<sup>68</sup> *Ibidem*, passim

<sup>69</sup> Ph. Lardinois, *art. cit.*, pp. 69; P. Rogghé, 'Het Gentse stadsbestuur van 1302 tot 1345', pp. 140 en 145; G. Dechateau, *De Gentse gegoede lieden in de veertiende en vijftiende eeuw en vooral tussen 1350 en 1453* (onuitgegeven licentiaatsverhandeling), Gent, 1961, pp. 59-60.

<sup>70</sup> H. Van Werveke, *op. cit.*, pp. 49-50.

<sup>71</sup> J. Dumolyn en F. Van Tricht, 'De sociaal-economische positie van de laatmiddeleeuwse Vlaamse adel: enkele trends', *Handelingen van het Genootschap voor geschiedenis te Brugge*, 137 (2000), p. 31.

jaar te betalen op 15 maart.<sup>72</sup> In deze akte wordt duidelijk vermeld dat het om een erfrente gaat, van een cijns wordt niet gesproken. Maar aangezien Raas hetzelfde bedrag als erfrente koopt als Ghelnoet een landcijns bezat, deze zelfde rente door Raas aan het klooster van de Rijke Klaren wordt verkocht en uit een document van het klooster blijkt dat deze het erf bezit, kan worden geconcludeerd dat bovenvermelde personen en instelling eigenaars waren van het erf.

Raas van Vaernewijck is getrouwd met Catherine Huughsoens. Van Raas van Vaernewijck en zijn *'wettelic wiif'* is een beschrijving van de grafzerk en het grafschrift voorhanden. Deze bewoners van het huis te Nederpolder 4 stierven respectievelijk in 1422 en 1420. Het grafschrift luidt als volgt: *'Hier licht Raesen van Vaernewyck, obiit 1422 den 5 wedemaent; ende joncvrauwe Cathelyne Huchsoens, obiit 1420 den 22 april.'*<sup>73</sup> In de akten van de schepenregisters van de Keure wordt Raas op het einde van de veertiende eeuw eveneens als een erfachtig lid genoemd, als de uitvoerend van de gerechtelijke bevoegdheden van zijn voorgangers, de vrijwillige rechtspraak. In het schepenregister van de Keure van 1398-1399 wordt Raas van Vaernewijck vier maal als vinder van de Sint-Niklaasparochie genoemd.<sup>74</sup> De familie van Vaernewijck staat bekend als een adellijk geslacht.<sup>75</sup> Maar ook binnen de adelstand is een sociale differentiatie waar te nemen. Één daarvan is het onderscheid tussen de hoge en de lage adel. De van Vaernewijcks behoorden tot de lage adel<sup>76</sup>. Volgens De Win is de lagere adel aanwezig in het leger, vorstelijke raden, de kanselarij, het hof, de lokale magistratuur, beoefenen ze diplomatieke en lokale functies, en zijn ze in dienst van de hoge adel. Dezelfde historicus wijst er eveneens op dat er echter geen sluitende criteria kunnen gevonden worden om een familie binnen de sociale differentiatie van de adel te situeren.<sup>77</sup> Het tot de adel behoren is afhankelijk van sociale consensus. Indicatoren van adellijke status zijn onder andere de uitdrukkelijke vermelding van adeldom, het dragen van de riddertitel en een adellijke benaming, leenbezit, huwelijksnetwerken, etc.<sup>78</sup> De familie van Vaernewijck bezat een leen van

<sup>72</sup> E. De Ghellinck Vaernewijck, *Chartres et documents concernant la famille van Vaernewijck*, Gent, 1899-1919, deel 2, p. 61.

<sup>73</sup> V. Despodt, *op. cit.*, nr. 2.6./018.

<sup>74</sup> E. De Ghellinck Vaernewijck, *op. cit.*, deel 1, passim.

<sup>75</sup> J. Dumolyn en F. Van Tricht, *art. cit.* p. 28.

<sup>76</sup> A. J. Brand, *Patronen, politici, patriciërs. Een onderzoek naar de kenmerken van de stedelijke bovenlaag aan de hand van een Gentse en een Leidse familie uit respectievelijk de veertiende en vijftiende eeuw*, (doctoraalscriptie aan de universiteit van Leiden), Gent, 1985, p. 52.

<sup>77</sup> J. Dumolyn en F. Van Tricht, *art. cit.*, p. 4.

<sup>78</sup> F. Buylaert, J. Dumolyn, E. Balthau, P. Donche en H. Douchamps (eds.), 'De adel ingelijst. Zes "adelslijsten" voor het graafschap Vlaanderen in de veertiende en vijftiende eeuw,' *Handelingen van de Koninklijke Commissie voor Geschiedenis*, 173 (2007), pp. 47-54.



de graaf van 22 bunder groot dat zich uitstreckte van de parochie Ekkerghem tot in Wondelgem.<sup>79</sup> In de late dertiende eeuw breidde de stad zijn gebied en jurisdictie uit, maar de leenheerlijkheid van de van Vaernewijcks werd hierbij niet geannexeerd. Toch verwerft deze adellijke familie in de veertiende eeuw een aanzienlijk bezit in de stad.<sup>80</sup> Dit gegeven sluit nauw aan bij de trend in de veertiende eeuw waarbij de adel naar de steden trekt. Reden hiervoor kan de aantrekkingskracht van de luxe, de cultuur en de politieke en intellectuele mogelijkheden van de laatmiddeleeuwse stad zijn, alsook de verarming van de adel en de onmogelijkheid om op het platteland een stenen kasteel te bouwen. Deze edelen vestigden zich in de huizen in de duurere wijken van Gent. De stap die de adel in de richting van de burgerij zet is echter beperkt in vergelijking met de adellijke aspiratie van de stedelijke burgerij. Ondanks deze twee trends blijven beide groepen toch twee onderscheidbare klassen waarbij de adel de klasse met het meeste sociale prestige blijft.<sup>81</sup>

Leden van de familie van Vaernewijck zetelden in Gent in de schepenbank, bekleedden de functie van hoofdman, stonden in dienst van de graaf, waren economisch onafhankelijk. De familie had een hoog aanzien verkregen in de stad door de politieke carrière van enkele familieleden. De familie van Vaernewijck wordt door P. Rogghé ook als een poortersfamilie vermeld. Bij de aanvang van de Bourgondische periode zijn de Vlaamse poorters en adel echter zo geëvolueerd dat er geen duidelijke scheidingslijn meer is tussen beide sociale groepen.<sup>82</sup> Binnen de familie hadden zich verschillende takken gevormd met een eigen status. Een tak van de familie bevond zich binnen de top van de bovenlaag van de stadsbevolking. Raas van Vaernewijck die geen politiek ambt bekleedde maar 'slechts' vinder van de Sint-Niklaasparochie was, bevond zich in de lagere regionen van de familie. Hoewel hij nog steeds tot de bovenlaag van de stadsbevolking kan beschouwd worden. Dit wordt eveneens geïllustreerd door de portusgrond die hij bezat en de straat waarin deze gelegen was.

#### 4.3 Klooster van de Rijke Klaren te Gentbrugge

Als ontvanger en in het voordeel van het klooster van 'sente Claren by Ghend' kocht Luke van den Putte in het najaar van 1405 een erfrente van zes lb. par. per jaar van Raas van Vaernewijck.<sup>83</sup> In dit jaar komen de Rijke Klaren te Gentbrugge in het bezit van het erf waarop het huis is gebouwd. Het erf is nu

<sup>79</sup> A. J. Brand, *op. cit.*, pp. 41-42.

<sup>80</sup> D. Nicholas, *Town and Countryside: Social, Economic, and Political Tensions in Fourteenth-Century Flanders*, Brugge, 1971, p. 254, A.J. Brand, *op. cit.*, p. 54: de eerste vermelding van stedelijk bezit van de familie van Vaernewijck dateert van 1350.

<sup>81</sup> J. Dumolyn en F. Van Tricht, *art. cit.*, pp. 29-31.

<sup>82</sup> M. Boone, 'Elites urbaines, noblesse d'état: bourgeois et nobles dans la société des Pays-Bas Bourguignons 'principalement en Flandre et en Brabant', in: J. Paviot (ed.), *Liber Amicorum Raphael De Smedt*. Leuven, 2001, p. 68 en 70.

<sup>83</sup> E. De Ghellinck Vaernewijck, *op. cit.*, deel 1, p. 61.

bezet met een landcijs ten voordele van het klooster. De Clarissen of volgelingen van Clara van Assisi zijn de vrouwelijke bedelorde van de Franciscanen. De eerste Klaren die zich ten zuiden van Gent vestigden, waren Arme Klaren en leefden volgens het armoede-ideaal. In 1261 versoepelde paus Urbanus IV deze regel: de Rijke Klaren mochten hierdoor beschikken over bezittingen, zoals gronden en renten, om in hun levensonderhoud te voorzien. In 1284-1285 werd begonnen aan de bouw van een nieuw klooster in een bocht van de Schelde te Gentbrugge. In 1576, tijdens de periode van de godsdiensttroebelen (tweede helft van de zestiende eeuw), verhuisden de zusters naar het centrum van de stad.<sup>84</sup>

## 5. Eigenaars van het huis tot 1546

In de veertiende eeuw was het bezitten van een *hereditas* en een Steen niet meer voorbehouden voor het patriciaat. Al wie fortuin bezat kon zich een stuk portusgrond en/of een Steen aanschaffen. Net zoals voor de grondbezitters het hebben van een *hereditas* een bepaalde sociale status weerspiegelde, is het in eigendom hebben van een Steen dit ook. M. Boone wijst in het kader van de Gentse methode voor huizenonderzoek op de link tussen de geschiedenis van een huis en de sociale geschiedenis. Een woning geldt als een ideale verklikker van de sociale status of het streven naar een bepaalde status van de bewoner of eigenaar. Via zijn woning kan de plaats van een individu in de stad worden achterhaald.<sup>85</sup>

### 5.1 Oudste bekende eigenaar

In 1369 werd de oudste bekende bewoner van het bestudeerde huis in de Nederpolder teruggevonden. In 1369 kocht Symoen vander Sickelen het huis de Kleine Sikkel van Jan van den Putte, de echtgenoot van Geertrud van Leins. De ligging van de Kleine Sikkel wordt beschreven als volgt: '*staende ende lighende up de Hoghe Port, naest den huus dat toebehoord Jacoppe van West, den jonghen, jeghen over den huus dat men eedt de Pellicaen*'.<sup>86</sup> Naast de Kleine Sikkel woonde zodoende Jacob van West die samen met Mergriet de Cleerc, zijn echtgenote, twee kinderen had<sup>87</sup>. Wanneer Mergriet in 1374 sterft, wordt een staat van goed opgemaakt. Onder de onroerende bezittingen bevindt zich een huis op de Hoogpoort. Het gaat echter om het huis '*den*

<sup>84</sup> P. Steurbaut, 'Rijke Klaren in Gentbrugge, Gent', in: *Erfgoedmemo*, nr. 4, 2003, pp. 2-3; M. De Bleecker en W. Patoor, *Gentbrugge: 8 eeuwen geschiedenis*, Gentbrugge, 1993, pp. 29-32; W. Blockmans en P. Hoppenbrouwers, *Eeuwen des ondersheids: een geschiedenis van middeleeuws Europa*, Amsterdam, 2002, pp. 196-197; L. Milis, 'De middeleeuwse grootstad', in: J. Decavele (ed.), *Gent. Apologie*, pp. 76-77.

<sup>85</sup> M. Boone, 'Stadsarcheologie, bouwgeschiedenis', p. 40.

<sup>86</sup> SAG, Oud Archief (OA), reeks 301, nr. 3, f° 46 v°.

<sup>87</sup> SAG, OA, reeks 330, nr. 5, f° 275; Mergriete de Cleerc of scleerx.

## NEDERPOLDER 4, GENT

*Nieuwen Hane*<sup>88</sup>, gelegen in de Midden-Hoogpoort die reikte van aan de Paradeplaats of Botermarkt tot aan het betreffende huis vanwaar de Neder-Hoogpoort begon.<sup>89</sup> Wanneer Jacob enkele jaren later in 1377 overlijdt, bezit hij nog steeds dit huis.<sup>90</sup> Tussen 1369 en 1374 moet het gezin van West het huis op de Hoogpoort naast dat van Symoen vander Sickelen van de hand gedaan hebben.

Jacob van West bekleedde tussen 1346 en 1370 vier schepenzetels in Gent. Driemaal bezat hij een zetel in de schepenbank van de Keure, de zevende in 1346, de vijfde in 1359 en 1370. In 1363 was hij de derde schepen van de schepenbank van Gedele.<sup>91</sup> Leden van de familie van West zijn ook in de eerste helft van de veertiende eeuw onder de Gentse schepenen te vinden. Reeds in 1302 is Jan van West zesde schepen van de Keure. Na hem volgen nog Willem en Michiel van West.<sup>92</sup> Jacob is de laatste van West die voorkomt als Gentse schepen. De Gentse schepenbanken kregen in de tweede helft van de veertiende eeuw een vaste samenstelling. De periode hieraan voorafgaand werd gekenmerkt door steeds veranderende verhoudingen binnen het stadsbestuur. Conflicten tussen de vollers en de wevers en tussen de stad en de graaf waren in vele gevallen de aanleiding voor deze veranderingen. De vergelijking tussen de data waarop Jacob van West een schepenambt bekleedde en de veranderende samenstelling van de schepenbank in acht nemend, zou men kunnen aannemen dat Jacob van West eventueel tot het lid van de wevers zou behoord hebben.<sup>93</sup> In 1346 bezat hij voor het eerst een schepenzetel terwijl hij na een tussenperiode van dertien jaar in 1359 zijn tweede schepenambt vervulde. Niet toevallig na een periode waarin de wevers uit het stadsbestuur werden gesloten. Na 1302 zijn echter zowel de poorters als de ambachtslieden die een schepenambt bekleden allen welstellend, het zijn enkel de kapitaalkrachtigen die in het bestuur zetelen.<sup>94</sup>

Sinds 1359-1360 is het bestudeerde huis een leen van de Oudburg, het grafelijke leenhof te Gent (cfr. infra). Het jaar waarin Jacob van West in het bezit kwam van het huis kan dus vervroegd worden van 1369 tot 1360. Het bezitten van een grafelijk leen en een schepenambt zijn tekenen van de welvaart en het aanzien van de eigenaar, Jacob van West. Het feit dat hij woonachtig was in

<sup>88</sup> L. Wynant, *Regesten van de Gentse staten van goed. Eerste reeks 1349-1400*, II 1371-1400, Brussel, 1985, nr. 2383

<sup>89</sup> F. De Potter, *op. cit.*, 2, p. 58.

<sup>90</sup> L. Wynant, *op. cit.*, nr. 2725.

<sup>91</sup> P.C. Van Der Meersch, *op. cit.*, deel I, passim.

<sup>92</sup> *Ibidem*.

<sup>93</sup> Met een uitzondering van een schepenambt in 1321 en 1324 van Michiel van West, bekleedden de andere van Wests in de eerste helft van de veertiende eeuw eveneens een schepenambt wanneer de wevers deelnemen aan het stadsbestuur. Tussen 1324 en 1344 wordt er geen enkele van West als schepen vermeld.

<sup>94</sup> P. Rogghé, 'Het Gentse stadsbestuur', pp. 156 en 161.

één van de welvarendste wijken van de stad zal zijn status en aanzien in elk geval geen kwaad gedaan hebben. In de veertiende eeuw is de Hoogpoort nog steeds één van de meest aristocratische straten van Gent en in het zuiden ervan, in de omgeving van de Zandberg, woonden enkele welvarende drapiers. Daarenboven telt de wijk een hoge concentratie schepenen.<sup>95</sup> Evenredig met de professionele status van de bewoners van de Hoogpoort is de waarde van de huizen waarin ze wonen.<sup>96</sup>

### 5.2 Familie de Maegh

Van Jacob van West gaat het huis over op Lieven de Maegh. In 1388 is Lieven de Maegh nog vijf lb. gr. tourn. verschuldigd aan Ghelnoet Damman van een achterstallige landcijns over tien jaar. Omwille van de schulden van Lieven de Maegh werd het huis in dit jaar gepand ten voordele van Jan sLooven, de neef van de reeds genoemde Ghelnoet. Na de nodige betalingen, de verkoopsom van 30 lb. gr. tourn., de achterstallige vijf lb. en zes lb. van de landcijns, komen Lieven de Maegh en zijn vrouw Mergriet Gommaerts wettelijk in het bezit van het huis te Nederpolder 4.<sup>97</sup> Lieven de Maegh bekleedde in de tweede helft van de veertiende eeuw verschillende schepenzetels.<sup>98</sup> Tussen 1365 en 1403 bezat hij 10 schepenzetels, wat ver boven het gemiddelde van 3,3 ligt. Ook de duur van zijn carrière overstijgt de gemiddelde loopbaan van 10,37 jaar overduidelijk.<sup>99</sup> Lievin de Maegh begon zijn carrière in 1365 op de achtste plaats in de schepenbank van de Gedele. In 1367 is hij reeds opgeklimmen tot de dertiende zetel in de Keure. Via de vijfde plaats bij de Keure (1374) klimt hij op tot de hoogste positie die hij binnen de schepenbanken kan bekleden als lid van de weverij, namelijk de tweede of de derde plaats. Achtereenvolgens is hij tweede schepen van de Gedele in 1377 en 1383; in 1386, 1389, 1393, 1396 en 1399 is hij respectievelijk tweede, tweemaal derde, vijfde en derde schepen van de Keure. Zijn laatste schepenzetel bekleedt hij in 1403: de tweede plaats in de schepenbank van de Gedele.<sup>100</sup> Tijdens zijn politieke carrière als schepen bezit Lieven de Maegh het huis. De de Maeghs, een vooraanstaande familie in Gent, leverden in deze eeuw politieke ambtenaren voor het lid van de weverij.<sup>101</sup> Ook de broer van Lieven, Laureins, bezat in deze periode enkele schepenzetels in de schepenbank van de Keure of de Gedele. Laureins werd in 1385 en 1397 tweemaal tot deken van de wevers verkozen.<sup>102</sup>

<sup>95</sup> D. Nicholas, *The metamorphosis of a Medieval City*, pp. 80-81.

<sup>96</sup> *Ibidem*, pp. 97-98.

<sup>97</sup> RAG, fonds Rijke Klaren, inventaris 52, nr. 183, f° 114 v°- 115 v°.

<sup>98</sup> P.C. Van Der Meersch, *op. cit.*, deel 1, passim.

<sup>99</sup> W. Blockmans, *art. cit.*, pp. 79-79.

<sup>100</sup> P.C. Van Der Meersch, *op. cit.*, deel 1, pasim.

<sup>101</sup> M. Boone, 'Laureins de Maegh', in: *Nationaal Biografisch Woordenboek*, Brussel, deel 13, 1990, k. 516.

<sup>102</sup> P.C. Van Der Meersch, *op. cit.*, deel 1, passim.

## NEDERPOLDER 4, GENT

Lieven de Maegh en zijn echtgenote bleven echter kinderloos en bij zijn overlijden in 1406 erfde Laureins, de zoon van zijn broer Laureins zijn enorme vermogen.<sup>103</sup> Laureins de Maegh verkocht het huis in de Nederpolder/Hoogpoort in 1407.<sup>104</sup> Het huis behoorde waarschijnlijk tot de erfenis van Lieven de Maegh. Gezien de korte tijdspanne tussen het erven van het huis en de verkoop ervan door Laureins, lag het niet in zijn bedoeling een huis op de Hoogpoort te bezitten. Laureins de Maegh ging met zijn carrière niet de politieke kant op zoals zijn vader en oom, maar koos voor een geestelijke loopbaan. Hij is priester en sinds 1389, waarschijnlijk door tussenkomst van Filips de Stoute, kanunnik van het Sint-Veerlekapittel. Bij zijn overlijden in 1416 is Laureins deken van deze collegiale en grafelijke kerk nabij het Gravensteen. Op het einde van zijn leven was hij, naast deken van Sint-Veerle eveneens deken van de christenheid.<sup>105</sup> De parochiekerken werden geleid door parochiepapen. De parochiepapen van de zes parochies van Gent werden op hun beurt geleid door een deken van de christenheid die ofwel zelf parochiepape was of kanunnik. Hij werd aangesteld door de bisschop.<sup>106</sup> Op het einde van zijn leven bevond Laureins de Maegh zich op het toppunt van zijn kerkelijke loopbaan als deken van het kapittel van Sint-Veerle en van de christenheid, lokale kerkelijke topambten. Ondanks de snelle verkoop van het Steen in de Hoogpoort is het bezit ervan toch een teken van zijn persoonlijk fortuin.

Volgens P. Rogghé maakte de Gentse geestelijkheid in de veertiende en vijftiende eeuw een crisisperiode door die werd gekenmerkt door tal van misbruiken. De institutionele crisis van de kerk en het Westers Schisma sinds 1378 hebben eveneens invloed gehad op het religieuze en maatschappelijke leven van de geestelijken. Één van de mistoestanden die in deze periode opduikt, is het huwelijk dat vele geestelijken aangaan of de minnaressen die ze er op na houden.<sup>107</sup> Ook Laureins had een concubine, de rijke Mergriete de Brune waarmee hij samen een zoon kreeg, eveneens Laureins geheten. Deze derde Laureins de Maegh schopt het, hoewel hij wees en een bastaard is, tot financieel ambtenaar van de Bourgondische hertogen. Achtereenvolgens is hij baljuw-ontvanger, secretaris van de hertog, raadsheer en algemeen ontvanger van Artesië en Mechelen.<sup>108</sup>

Van 1360 tot 1406 werd het huis bewoond door schepenen die tot het lid van de weverij behoorden, Jacob van West en Lieven de Maegh. Deze nieuwe

<sup>103</sup> F. De Potter, *op. cit.*

<sup>104</sup> RAG, fonds Rijke Klaren, inventaris 52, nr. 183, f° 115 v°.

<sup>105</sup> M. Boone, 'Laureins de Maegh', klm. 516.

<sup>106</sup> P. Rogghé, 'Gent in de XIVe en XVe eeuw. De geestelijkheid en haar tijd', *Appeltjes van het Meetjesland*, 24 (1973), pp. 110-111.

<sup>107</sup> P. Rogghé, 'De geestelijkheid en haar tijd', passim en M. Carlier, *De sociale positie van de bastaard in het laat-middeleeuwse Vlaanderen* (onuitgegeven licentiaatsverhandeling), Gent, 1986, pp. 156-157.

<sup>108</sup> M. Boone, 'Laureins de Maegh', klm. 516.

rijken hadden blijkbaar van de situatie na 1302 geprofitteerd om zich een prestigieus Steen aan te schaffen. Aangezien Laureins de Maegh het huis dat hij van zijn oom erfde al snel verkocht, kan hij echter niet als een persoon worden beschouwd die het karakter van het huis mee bepaald heeft.

### 5.3 Jan van Caneghem

De volgende verkoopakte die wordt teruggevonden, vermeldt enkel de verkoop 'van alle de husinghen met allen den ghelaghen van voren tot achtere staende naest Symoens van der Sickelen in de strate die men noemt de Hooghpoort' in 1407. Er wordt expliciet vermeld dat het erf niet toebehoort aan de kopers van het huis: 'up de erve nu toebehoorende die van Sente Claren ende Onser Vrouwen Ghulde van Sente Jans kercke in Ghendt'. Laureins verkoopt het huis aan Janne van Caneghem voor de som van 32 lb. gr. tourn.<sup>109</sup> In het 'Memorieboek der stad Ghent' wordt ene Jan van Caneghem in 1402 als schepen genoemd. Hij bezit de negende zetel in de schepenbank van de Gedele.<sup>110</sup> Geen andere persoon met de naam van Caneghem komt voor in de schepenlijsten van de veertiende en vijftiende eeuw. Jan van Caneghem was slechts eenmaal schepen. In de vijftiende eeuw beoefende één derde van de Gentse schepenen slechts één termijn het ambt van schepen. In deze periode werd het Gentse stadsbestuur gekenmerkt door een hoog mutatie ritme: ieder jaar waren een kwart van de schepenen nieuwelingen. Ook de plaats en de bank die Jan van Caneghem bekleedde is typerend. Op de vier laagste plaatsen van de schepenbank van de Gedele werd een politieke loopbaan gestart. Daarenboven werd in dezelfde schepenbank, op de laagste plaatsen, een hoger aantal eenmalige deelnemers vastgesteld dan in die van de Keure.<sup>111</sup> Wat Jan van Caneghem deed op het moment dat hij het huis aankocht werd niet ontdekt, maar hij moet wel over een aanzienlijk kapitaal beschikt hebben daar hij de mogelijkheid had het huis te kopen. Hij behoorde op grond van het bovengaande waarschijnlijk tot de lagere rangen van de Gentse bovenlaag.

### 5.4 Clays de Crane en Jan van der Zijpe

F. van den Bemden vermeldt in 'Rues et fonds bâtis' de verkoop van een huis naast de Kleine Sikkeldoor Jan vander Zijpe aan Clays de Crane voor een som van 36 lb. gr. De originele akte zou volgens Van den Bemden tweemaal in de registers van de Keure vermeld worden: een keer in het schepenjaar 1413-1414 (12 juni 1413) en een andere keer in het jaar 1414-1415 (22 juni 1415).<sup>112</sup> Beide akten werden echter niet teruggevonden in de schepenregisters. Een renteboek van het klooster van de Rijke Klaren vermeldt beide eigenaars ech-

<sup>109</sup> M. Gevaert, *op. cit.*, p. 99, nr. 713 en RAG, fonds Rijke Klaren, inventaris 52, nr. 183, f° 115v°.

<sup>110</sup> P. C. Van Der Meersch, *op. cit.*, p. 137.

<sup>111</sup> W. Blockmans, *art. cit.*, *passim*.

<sup>112</sup> UG, Hs. Nr. 2484, F. Vandenbemden, *Rues et fonds bâtis*, deel 3, f° 134.

## NEDERPOLDER 4, GENT

ter in omgekeerde volgorde, Clays de Crane verkoopt het huis aan Jan vander Zijpe.<sup>113</sup> Van een precieze datum van overdracht wordt niks gezegd.

Volgens het 'Memorieboek' is Clays de Crane in 1428 zevende schepen van Gedele.<sup>114</sup> Zijn politieke loopbaan was blijkbaar van korte duur. V. Fris vernoemt Clays de Crane en de familie de Crane als zijnde een patriciërsfamilie. Clays noemt hij echter een patriciër op basis van de zevende plaats die hij bekleedt in de schepenbank.<sup>115</sup> Clays de Crane verkoopt het huis aan Jan vander Zijpe. Het artikel '*L'affaire Jean van der Zijpe*' wijst er op dat er in de eerste helft van de zestiende eeuw twee personen met de naam Jan vander Zijpe in Gent leven. De ene Jan is baljuw van Gent van 1437 tot 1444 en raadsheer van de graaf van Vlaanderen en wordt in 1448 uit Gent verbannen.<sup>116</sup> De schepen Jan vander Zijpe die in het 'Memorieboek' wordt teruggevonden, is tevens deze persoon. Gezien het tijdstip waarop Jan vander Zijpe het huis bezit, gaat het hier niet om deze Jan vander Zijpe, maar om de oom of de neef van de eerstgenoemde Jan zijn vader. Deze Jan vander Zijpe start zijn carrière veel vroeger. In 1390 is hij onderbaljuw van Gent.<sup>117</sup> Een baljuw van een kasselrij, zoals Gent, wordt in de uitoefening van zijn ambt bijgestaan door een onderbaljuw die dezelfde ambtsverplichtingen heeft als de kasselrijbaljuw, maar niet van dezelfde voordelen geniet. De onderbaljuw wordt aangesteld en ontslagen door de hoofdbaljuw van de kasselrij en is dus volledig afhankelijk van hem.<sup>118</sup> Het ambt van onderbaljuw geldt meestal als de start van een carrière als gerechtelijk ambtenaar.<sup>119</sup> In 1393 wordt Jan vander Zijpe gepromoveerd tot baljuw van de Oudburg en het ambacht van Zomergem, een functie die hij vervult tot 1400.<sup>120</sup> Van 1399 tot ten laatste 1414 is hij een eerste maal baljuw van Waas; van 1423 tot 1424 bekleedt hij een tweede keer dit ambt.<sup>121</sup> Jan vander Zijpe was een eerste maal baljuw van Waas tot 1414. Omstreeks 1414-1415 kocht hij het huis op de Nederpolder. Beide data zouden er op kunnen wijzen dat, nadat hij zijn ambt als baljuw van Waas had neergelegd, hij terug naar Gent getrokken is. In 1423 bekleedde hij opnieuw het ambt

<sup>113</sup> RAG, fonds Rijke Klaren, inventaris 52, nr. 183, f° 116.

<sup>114</sup> P. C. Van Der Meersch, *op. cit.*, p. 185.

<sup>115</sup> V. Fris, 'Notes pour servir à l'histoire du patriciat gantois', *Bulletijn van de Maatschappij voor Geschied- en Oudheidkunde te Gent*, IX, 1909, p. 298. De eerste, vierde en zevende plaats van beide schepenbanken zouden zijn voorbehouden voor patriciërs.

<sup>116</sup> S. Dauchy, 'L'affaire Jean van der Zijpe (1448), ou les mésaventures gantoises d'un juriste au service du prince', *Publications du Centre Européen d'Etudes Bourguignonnes*, 40 (2000), pp. 69-78.

<sup>117</sup> F. De Potter, *op. cit.*, deel 1, p. 597.

<sup>118</sup> J. Van Rompaey, *Het grafelijk baljuwsambt in Vlaanderen tijdens de Boergondische periode*, Brussel, 1967, p. 197.

<sup>119</sup> *Ibidem*, p. 198.

<sup>120</sup> *Ibidem*, p. 369.

<sup>121</sup> S. Dauchy, *art. cit.*, p. 74.

van baljuw van Waas waardoor hij zich opnieuw in dit ambtsgebied moest gaan vestigen. De baljuw was immers verplicht zijn ambt persoonlijk uit te oefenen en in het ambtsgebied te verblijven waar hij het baljuwschap uitoefende.<sup>122</sup> Het is niet noodzakelijk dat hij het huis in de Nederpolder direct heeft verkocht nadat hij opnieuw tot baljuw was benoemd, maar geheel onmogelijk is het niet.

### 5.5 Familie Boreel

In vergelijking met de eerste helft van de vijftiende eeuw is de tweede helft voor het huis een rustige periode op het gebied van eigendomsoverdracht. Het huis gaat over van Janne vander Zijpe op Rufelaert Boreel<sup>123</sup>, de eerste van drie generaties van de familie Boreel die het huis de volgende decennia zullen bewonen. Rufelaert was getrouwd met Pieronele Ineschale. Zij hadden samen twee kinderen: Jooris en Marie Boreel. Marie trouwde met Jan vande Crane, baljuw van Ieper.<sup>124</sup> Wanneer Rufelaert het huis precies kocht, is niet gekend, maar in een akte uit 1443 wordt het huis beschreven als de plaats waar 'wijlen Rufelaert langhen termijn van jaren innen plach te woenene'.<sup>125</sup> Tijdens de periode dat Rufelaert Boreel het huis bezat, was er een conflict over de eigendom van het huis met Jacob Bolloc. Dit conflict handelde over het statuut van het huis en wordt in het onderdeel over het statuut van het huis verder behandeld. Er kan reeds vermeld worden dat ondanks dit conflict Rufelaert in het bezit van het huis bleef.

In 1443 sterft Rufelaert Boreel. Volgens V. Despodt zou de vloerzerk zich in de Sint-Baafskathedraal bevinden. Ook zijn echtgenote, Pieronele Ineschale of Peronne Seneschael ligt hier begraven. Zij zou gestorven zijn in 1438, maar in 1443 wordt ze nog vermeld als erfgenaam van haar man, Rufelaert.<sup>126</sup> In de staat van goed van Rufelaert wordt het huis op de Hoogpoort bij de Kleine Sikkel vernoemd. Uit latere akten blijkt dat zijn zoon Jooris het huis later bewoonde. Hij wordt in 1459 en 1473-1474 als eigenaar van het huis naast de Kleine Sikkel genoemd.<sup>127</sup> In 1486 is Jooris reeds overleden in het huis op de Hoogpoort. Tijdens zijn leven had hij samen met zijn vrouw Katheline vander Wijct het huis aan zijn zoon Jacob geschonken als huwelijksgift. Jacob was echter niet de oudste zoon van Jooris en Katheline.<sup>128</sup> Volgens het leenerrecht was het huis de rechtmatige eigendom van de oudste zoon, Jooris, en niet van

<sup>122</sup> J. Van Rompaey, *op. cit.*, pp. 159.

<sup>123</sup> RAG, fonds Rijke Klaren, inventaris 52, nr. 183, f° 116 v°; De naam van deze familie komt voor in verschillende varianten: Boreel, Bureel of Boureel.

<sup>124</sup> SAG, OA, reeks 330, nr. 23, f° 93.

<sup>125</sup> SAG, OA, Reeks 301, nr. 37, f° 65.

<sup>126</sup> V. Despodt, *op. cit.*, bijlagen pp. 44 en repertorium nr. 1.3/019 en SAG, OA, reeks 330, nr. 23, f° 93.

<sup>127</sup> SAG, OA, reeks 301, schepenaar 1459-60, f° 66, en SAG, OA, reeks 330, schepenaar 1473-1474, uit: UG, F. Vanden Bemden, Rues et fonds bâtis, Hs. Nr. 2484, deel 3, f° 132-133.

<sup>128</sup> SAG, OA, reeks 301, nr. 58, f° 143 v°.



Jacob hoewel hij dit als huwelijksgift had verkregen. Het is vooral in het leen-erfrecht (het huis is een leen van de Oudburg) dat het recht van de oudste, nog in leven zijnde zoon sterk geëerbiedigd en beschermd wordt. Aan hem wordt in sommige gevallen de volledige nalatenschap toebedeeld of toch zeker een groter deel dan de andere erfgenamen.<sup>129</sup> Om deze situatie uit te klaren begaven beide broers zich in april 1486 naar de schepenbank van de Keure. Jooris Boreel doet afstand van zijn recht als oudste zoon. Hierdoor behoudt Jacob Boreel het huis. Er staan hier echter wel enkele voorwaarden tegenover. Jacob moet gedurende zijn hele leven een lijfrente betalen aan zijn broer Jooris. Het gaat om een lijfrente van drie lb. gr. per jaar die op twee tijdstippen moet worden betaald en op het huis is gevestigd. Wanneer Jacob deze lijfrente niet nakomt komt het huis in handen van Jooris. Zolang de lijfrente loopt, dus eigenlijk zolang Jooris leeft, mogen geen andere lasten op het huis worden gevestigd. Daarenboven heeft Jacob toestemming gegeven aan Jooris voor het gebruik van enkele kamers in het huis zonder daarvoor huur of een rente te moeten betalen. Deze ruimten mogen door Jooris niet worden verhuurd zonder toestemming van Jacob. Jooris moet deze zelf bewonen. Alle lasten die op het huis wegen, moeten door Jacob Boreel worden nagekomen.<sup>130</sup> Vanaf 1486 heeft het huis twee bewoners en hun familie, Jooris en Jacob. Enkel Jacob Boreel is de eigenaar van de woning. In 1504 wordt Jacob nog als eigenaar van het huis vermeld in het leenboek van de Oudburg. In 1508 is het echter reeds bewoond door Clays de Stoppeleere.<sup>131</sup> In deze vier jaar moet Jacob zijn gestorven of het huis hebben verkocht. Onder de schepenen van de stad is geen lid van de familie Boreel te vinden. De sociale positie van deze familie steunde dus niet op het uitbouwen van een politieke carrière. Zij leefden waarschijnlijk van de opbrengst van renten en gronden.

### 5.6 Eerste helft van de zestiende eeuw

In het begin van de zestiende eeuw kende het huis, net zoals een eeuw ervoor, een snelle opeenvolging van eigenaars. Tussen 1504 en 1546 waren volgende personen de opeenvolgende eigenaars van het huis: Jacob Boreel, Joos vander Moten, Clays de Stoppeleere, Jan van Megherode en Jan vander Hagen.<sup>132</sup> Als patricische families van Gent na 1302 noemt V. Fris de families de Stoppeleere en vander Hagen.<sup>133</sup> In 1508 wordt in het renteboek van de Rijke Klaren Clays de Stoppeleere als eigenaar vermeld.<sup>134</sup> Tussen 1504 en 1508 moet Jacob Boreel het huis van de hand hebben gedaan of zijn gestorven, en

<sup>129</sup> D. Heirbaut, *Privaatrechtsgeschiedenis van de Romeinen tot heden*, Gent, 2005, pp. 381-382.

<sup>130</sup> SAG, OA, reeks 301, nr. 58, f° 143 v°.

<sup>131</sup> SAG, OA, reeks 301, nr. 47, f° 62 v°. In de literatuur is er niks te vinden over de familie Boreel.

<sup>132</sup> RAG, fonds Rijke Klaren, inventaris 52, nr. 183, f° 100 v°.

<sup>133</sup> V. Fris, *art. cit.*, passim.

<sup>134</sup> RAG, fonds Rijke Klaren, inventaris 52, nr. 183, f° 114 v°.

hebben achtereenvolgens Joos vander Moten en Clays de Stoppeleere het in eigendom gekregen. Joos vander Moten komen we twee keer tegen in de schepenbanken: in 1465 op de zesde plaats van de Gedele en in 1469 op de twaalfde zetel in de schepenbank van de Keure.<sup>135</sup> Of het hier om dezelfde Joos vander Moten gaat, kan niet met zekerheid gezegd worden, maar hangt af van de leeftijd die Joos, als eigenaar van het huis, had op het moment dat hij het huis kocht. Bezat hij het huis tijdens zijn laatste levensjaren, dan zou het eventueel mogelijk zijn dat het om dezelfde persoon ging. Was hij echter in het begin van de zestiende eeuw in de fleur van zijn leven, is de mogelijkheid minder waarschijnlijk. Het feit dat de volgende eigenaar van het huis, Clays de Stoppeleere, gehuwd is met de dochter van Joos vander Moten<sup>136</sup>, wijst er op dat Joos vander Moten zeker reeds kinderen had die de huwelijksleeftijd hadden bereikt of zelfs al enige tijd getrouwd waren. Hierdoor kan men geneigd zijn schepen Joos vander Moten als één en dezelfde persoon te zien als Joos vander Moten die het huis bezat. Zoals reeds vermeld was Clays de Stoppeleere de schoonzoon van Joos vander Moten. Gezien dit feit is het dus waarschijnlijk dat Clays de Stoppeleere het huis via deze weg in handen kreeg, als (huwelijks)geschenk of als erfenis. In 1515 wordt Clays de Stoppeleere als buur van de kleine Sikkel genoemd.<sup>137</sup> In 1546 verkoopt Jan vander Haghen het huis aan het kapittel van Sint-Baafs (cfr. infra).<sup>138</sup> Tussen 1515 en 1546 moeten zich twee transacties hebben voorgedaan: de verkoop of de vererving van het huis van Clays de Stoppeleere aan Jan van Mygherode en een dergelijke transactie van Jan van Mygherode aan Jan vander Haghen. Ook Jan vander Haghen bekleedde verschillende schepenzetels tussen 1540 en 1547. We staan even stil bij het jaar waarin Jan vander Haghen zijn eerste ambt als schepen bezat. In 1540 bekleedde Jan vander Haghen de achtste schepenzetel van de schepenbank van de Gedele.<sup>139</sup> In 1540 kwam, als gevolg van de opstand van Gent tegen Keizer Karel, aan de volgorde en benoeming van de schepenen volgens de Drie Leden van de stad (poorters, wevers en kleine neringen) een einde. Vanaf nu zou de vorst of zijn vertegenwoordiger de schepenen aanstellen. Voortaan werden de schepenen gekozen uit de 'notabele burgers' van de stad, uit de oude patricische geslachten en uit de bezittende families. De volksklasse zou hierdoor opnieuw uit het bestuur van de stad worden gesloten.<sup>140</sup> Onder de goeude Gentenaars die de schepenen nu zijn, is dus ook Jan vander Haghen terug te vinden. H. Van Werveke beschrijft deze nieuwe schepenen als leden van patricische families die er in geslaagd zijn om

<sup>135</sup> P.C. Van Der Meersch, *op. cit.*, deel 1, pp. 264 en 274.

<sup>136</sup> RAG, fonds Rijke Klaren, inventaris 52, nr. 183, f° 114 v°.

<sup>137</sup> SAG, OA, reeks 301, nr. 73, f° 68 en UG, F. Vanden Bemden, Rues et fonds bâtis, Hs. Nr. 2484, deel 3, f° 132.

<sup>138</sup> RAG, fonds Sint-Baafs, inventaris 11, nr. K 9826, verkoopakte.

<sup>139</sup> P.C. Van Der Meersch, *op. cit.*, deel 2, p. 206.

<sup>140</sup> J. Decavele (ed.), *Keizer tussen stropdragers. Karel V, 1500-1558*, Leuven, 1990, p. 177.

zich toegang tot de adelstand te verschaffen.<sup>141</sup> Van achtste schepen van Gedele klimt Jan vander Haghen op tot zesde schepen van de Keure in 1544 en tot tweede schepen van Gedele in 1547.<sup>142</sup> F. De Potter vermeldt in 1556 een Jan vander Haghen als amman van Gent.<sup>143</sup> In 1546 verkoopt Jan vander Haghen het huis aan het kapittel van Sint-Baafs (zie verder).

### 5.7 Statuut van het huis

In de stad gelegen goederen konden eveneens worden gefeodaliseerd<sup>144</sup>, ook deze lenen volgen het feodaal recht. Stedelijke lenen komen voor in Antwerpen, Brugge, Ieper én Gent. In deze steden geven poorters hun huis spontaan in leen en treden hierdoor toe tot de feodale rangen. In Gent bevinden deze lenen zich vooral in de Oudburg, het grafelijke gebied, en buiten de portus; in de portus komen normaliter geen lenen voor. Hier zijn echter uitzonderingen op. Eén van deze uitzonderingen is het onderwerp van deze scriptie, het huis gelegen in de Nederpolder 4.<sup>145</sup> Bij de studie *'Etude sur la propriété foncière dans les villes du moyen-âge et spécialement en Flandre'* van G. Des Marez is een kaart gevoegd waarop het juridisch statuut van de gronden in de portus wordt weergegeven. Het huis te Nederpolder 4 en een huis op de Hooimarkt zijn de enige die een leen zijn. Ik moet er wel op wijzen dat in het geval van het bestudeerde huis enkel het huis een leen is, de grond is een cijnsgrond. Het gaat hier om een leen van het grafelijke leenhof in Gent, de Oudburg.

Volgens Des Marez is het huis in de loop van de zestiende eeuw een leen geworden.<sup>146</sup> Ook F. De Potter deelt dit standpunt. Hij schrijft hierover: *'Omtrent het midden der XVIde eeuw behoorde het <huis> aan de familie Boreel en was het tot een leen van den Oudenburcht gemaakt met verplichting van telken jare, op 15 augustus, enen zilveren penning te offeren aan den graaf van Vlaanderen, wanneer hij in Gent was'*.<sup>147</sup> De Potter baseert zich hiervoor

<sup>141</sup> H. Van Werveke, *op. cit.*, p. 71.

<sup>142</sup> P.C. Van Der Meersch, *op. cit.*, deel 2, *passim*.

<sup>143</sup> F. De Potter, *op. cit.*, deel 1, p. 598.

<sup>144</sup> R. Opsommer, *op. cit.*, p. 115.

<sup>145</sup> G. Des Marez, *op. cit.*, pp. 130-131.

<sup>146</sup> G. Des Marez, *op. cit.*, p. 131.

<sup>147</sup> F. De Potter, *op. cit.*, deel 5, p. 505. Bij dit fragment moet er op gewezen worden dat de familie Boreel het huis in het grootste deel van de vijftiende eeuw bezat. Tegen het midden van de zestiende eeuw behoorde het al minstens 40 jaar niet meer tot deze familie.

op een Leenboek van de Oudburg dat dateert van 1504.<sup>148</sup> Ook L. Diericx gebruikt deze bron om het huis in de Hoogpoort met nummer 4 als een leen te bestempelen.<sup>149</sup> Zoals blijkt uit de net geciteerde tekst is F. De Potter van mening dat het huis pas in de zestiende eeuw tot een leen is gemaakt. In de nota's van Vanden Bemden wordt het huis echter in 1443-1444, 1463 en 1486 reeds als een '*leen wesende*' bestempeld.<sup>150</sup> Over het leenstatuut van het huis werd omstreeks 1440 een geschil beslecht tussen de toenmalige eigenaar Rufelaert Boreel en Jacob Bolloc als voogd van zijn vrouw, kleindochter van Jacob van West. Vooraleer verder in te gaan op dit geschil, wil ik eerst even teruggaan naar de periode waarin Jacob van West het huis bezat. Eerder in dit hoofdstuk werd reeds gezegd dat in die tijd het huis een leen was. In maart 1359-1360 geeft Lodewijk, graaf van Vlaanderen, het huis in leen aan Jacob van West in ruil voor bepaalde diensten.<sup>151</sup> Het gaat hier om de uitgifte van een nieuw leen wat in het laatmiddeleeuws Vlaanderen nog zelden voorkwam. Het leen dat Jacob van West in 1359, volgens de akte uit het schepenregister van de Keure, of in 1360, volgens de literatuur, van de graaf verkreeg, was aan Jacob uitgegeven nadat het via uitwinning opnieuw in handen van de graaf was gekomen.<sup>152</sup> Bij uitwinning wordt het leen door wanbetaling van schulden aan de schuldeiser toegewezen. In de veertiende en vijftiende eeuw doet zich bij de uitwinning een evolutie voor. In de veertiende eeuw kunnen schulden enkel op roerende goederen verhaald worden. Maar vanaf 1350 wordt het ook mogelijk om, na de uitwinning van de roerende goederen en de niet-feodale onroerende goederen, de vruchtopbrengsten van een leen aan de schuldeiser toe te wijzen. In deze stap is het leengoed nog steeds beschermd en kan

<sup>148</sup> '*Jacob Boreel filius Jooris es houdende in leene ende manscepe van onsen harden gheduchten heere ende prince den grave van Vlaendren ende dat van zijnen casteele te Ghend. Ende tzelve leen es een huys ende stede alzo datte ghestaen ende gheleghen es metten vier houcken ende middewaert up de Hooghepoort. An de oistzyde, zuytzyde ende noirtzyde commende ter straten ende metter westzyde es naest ghehuijst Colaert Biengetteur. Uuijt welcken huijse zoe gaet jaerlycx sente Claren cloestere buyten Ghend, vallende telcken kersavond, X schellingen grooten siaers, welcke X schellingen grooten siaers ghinghen buyten voirseide huys eer voirseide huus met zijnen toebehoirten leen was. [...] Item, zoe es dit voirseide leen ghehouden te ghevene onsen gheduchten heere ende prince eenen zilveren offerpenning elcx jaers te offerne up onser Vrouwen dach alfougste up dat mijn gheduchtich heere binnen Ghend es. Welc voirseide leen es staende te trauwen ende waerheden mijnen voirseiden gheduchten heere ende te eenen vullen rekene van X lb. par. siaers ende XXX s. par. siaers van camerlinckghelde telcker doot. Ende alst verandert bij coepe, dan eist sculdich tiende penning relief van vullen coepe, ende camerlinckghelt zoe voirstert es'* (SAG, Leenboek van de Oudburg uit de zestiende eeuw, reeks 7bis, nr. 4).

<sup>149</sup> C.L. Diericx, *Mémoires sur la ville de Gand*, 1815, deel 2, pp. 93-94.

<sup>150</sup> UG, Hs. Nr. 2484, F. Van den Bemden, *Rues et fonds bâtis*, deel 3, f° 134.

<sup>151</sup> R. Opsommer, *Omme dat leengoed es thoochste dinc van der weerelt: het leenrecht in Vlaanderen in de 1<sup>de</sup> en vijftiende eeuw*, Brussel, 1995, deel 2, p. 568 en SAG, OA, Reeks 301, nr.37, f° 65.

<sup>152</sup> *Ibidem*, p. 568.

## NEDERPOLDER 4, GENT

het leen, een onroerend goed, niet aan de schuldeiser worden toegewezen. Het is pas in de vijftiende eeuw dat de onaantastbaarheid van het leengoed wordt opgegeven en dat ook het leen zelf (en niet enkel zijn opbrengsten) kan worden uitgewonnen.<sup>153</sup> Het leen in de Hoogpoort/Nederpolder is in 1359-1360 aan Jacob van West uitgegeven en dus voordien door de graaf, als schuldeiser, uitgewonnen. Dit is echter in strijd met de evolutie die hierboven net werd beschreven. Omstreeks 1350 is het zeker nog niet het gebruik om bij wanbetaling van schulden het leen aan de schuldeiser toe te kennen. Hetzij het hier gaat om een vroeg voorbeeld van een gebruik dat eigenlijk pas in de vijftiende eeuw wordt vastgesteld, zou het eventueel ook kunnen dat de graaf het huis als niet-feodaal onroerend goed na wanbetaling heeft verkregen waarna hij het zelf, als een nieuw gecreëerd leen, uitgaf aan Jacob van West.<sup>154</sup>

Naast de gebruikelijke diensten die de leenman aan de leenheer verschuldigd is, het '*auxilium et consilium*', kan de graaf ook nog bijzondere diensten aan een leen verbinden. Deze mogen echter niet in strijd zijn met de algemene beginselen van het leenrecht. Dergelijke lenen staan als '*gheconditioneert*' bekend. In de praktijk komen deze diensten neer op het leveren van goederen, betalingen in geld, het verschaffen van onderdak en het uitvoeren van karweien. Hoewel het betalen van een geldsom van het leenrecht afwijkt en het eerder het karakter van een cijnscontract benadert.<sup>155</sup> In het geval van het leen op de Hoogpoort bestaat de bijkomende verplichting erin dat de leenman elk jaar op 15 augustus een zilveren offerpenning moet betalen, maar enkel als de graaf op dat ogenblik in Gent verblijft. De '*offerpenning*' die moet worden geofferd, wijst op de eerder symbolische aard van de betaling.<sup>156</sup>

Het onderwerp van conflict tussen Jacob Bolloc en Rufelaert Boreel is het huis op de Hoogpoort dat naast de Kleine Sikkel is gelegen en waar Rufelaert lange tijd in gewoond heeft en wettelijk voor de schepenen heeft verkregen.<sup>157</sup> Volgens het leenerfrecht mag een leen niet worden verkocht zonder de toestemming van de leenerfgenaam.<sup>158</sup> Jacob Bolloc is, in naam van zijn echtgenote, erfgenaam van Jacob van West, van mening dat hij recht heeft op dit huis. Om dit te bewijzen legt hij aan de schepenen een brief voor waarin graaf Lodewijk van Male het huis van Jacob van West tot een leen verheft. De tegenpartij in het conflict wees er echter op dat in een kopie, uit 1390, van een

<sup>153</sup> *Ibidem*, p. 781-782.

<sup>154</sup> Een rente en een schuld kunnen evenwel ook op een leen worden gevestigd of gehypothekeerd. Uit het werk van R. Opsommer dat de periode van 1300 tot 1500 omvat, is het niet geheel duidelijk wanneer de uitwinning op deze manier een algemeen gebruik is geworden. Wanneer een schuld uitdrukkelijk op een leen wordt gevestigd, kan de schuldeiser het gehypothekeerde leen laten uitwinnen (R. Opsommer, *op. cit.*, p. 505).

<sup>155</sup> *Ibidem*, p. 737

<sup>156</sup> *Ibidem*, p. 739, 741

<sup>157</sup> SAG, reeks 301, nr. 37, f° 65.

<sup>158</sup> R. Opsommer, *op. cit.*, p. 438.

eerdere akte bekend wordt gemaakt dat het huis 'wettelick af ghewonnen' is van Jacob van West. Deze heeft afstand gedaan van het huis en gaf hierbij de toestemming aan Lieven de Maegh en zijn echtgenote om over het huis te beschikken als hun eigen goed.<sup>159</sup> Na deze akte wordt het huis niet meer als een leen vermeld tot wanneer de familie Boreel het in de vijftiende eeuw bezit en Rufelaert Boreel het huis (opnieuw) tot een leen verheft. Uit een uittreksel van een leenboek van de Oudburg, gedateerd in 1504, blijkt dat het opnieuw om een 'gheconditioneert' leen gaat en wel met dezelfde bijkomende diensten: wanneer de vorst op 15 augustus in de stad verblijft, moet hem een zilveren offerpenning worden geofferd.<sup>160</sup> Het geschil tussen Jacob Bolloc en Rufelaert Boreel wordt beslecht in het voordeel van Rufelaert. Het huis blijft zijn eigendom. In een akte uit 1443, te situeren na het overlijden van Rufelaert, wordt het huis expliciet aan de erfgenamen van Rufelaert Boreel toegewezen.<sup>161</sup>

## 6. Het Sint-Baafskapittel

Met betrekking tot de eigendom van het huis door het Sint-Baafskapittel (1546-1577)<sup>162</sup> zijn er tegenstrijdige bronnen gevonden. Volgens de ene bron wordt het huis dat door het kapittel wordt verkocht, met de naam 'De Kleine Sikkel' aangeduid.<sup>163</sup> Een andere bron beweert het tegendeel, namelijk dat niet de Kleine Sikkel maar het huis ernaast, Nederpolder 4, het bezit is van het kapittel.<sup>164</sup> Er zijn echter verschillende argumenten om aan te nemen dat in het document van de verkoop door het kapittel een vergissing is gebeurd omtrent de naam van het huis, net zoals volgens F. De Potter<sup>165</sup> in latere tijden ook is gebeurd. Ten eerste werd het huis de Kleine Sikkel teruggevonden in de Registers van *Vrij Huis, vrij erf* die dateren van 1552.<sup>166</sup> In hetzelfde register is echter geen sprake van het bezit van het huis de Kleine Sikkel door het Sint-Baafskapittel. In akten uit de registers van *Vrij huis, Vrij erf*, over het betreffende huis uit het Sikkelcomplex wordt het huis naast de Kleine Sikkel als eigendom van het Sint-Baafskapittel vermeld.<sup>167</sup> Ten tweede wordt in de verkoopakte van het huis dat eigendom is van het kapittel de bewoner van het naburige huis genoemd: de weduwe van Jan vander Cruucen. En als we er het register van *Vrij huis, vrij erf* f° 323v° bijnemen, blijkt dat ten tijde van de

<sup>159</sup> SAG, reeks 301, nr. 37, f° 65.

<sup>160</sup> SAG, Leenboek van de Oudburg uit de zestiende eeuw, reeks 7bis, nr. 4

<sup>161</sup> SAG, reeks 330, nr. 23, f° 93.

<sup>162</sup> RAG, fonds Sint-Baafs, inventaris 11, nr. K 9826.

<sup>163</sup> RAG, fonds Sint-Baafs, inventaris 11, nr. K 9826.

<sup>164</sup> UG, Hs. Nr. 2484, F. Vanden Bemden, *Rues et fonds bâtis*, deel 3, f° 135; SAG, OA, reeks 303, 1553-1569, f° 48 en 48 v°; SAG, OA, reeks 303, 1553-1569, f° 137.

<sup>165</sup> F. De Potter, *op. cit.*, deel 5, p. 505.

<sup>166</sup> SAG, OA, reeks 153, nr. 1, deel 1, nr. 78 of f° 323-330 v°.

<sup>167</sup> SAG, OA, reeks 303, 1553-1569, f° 48 en 48 v°; SAG, OA, reeks 303, 1553-1569, f° 137.

## NEDERPOLDER 4, GENT

verkoop de familie vander Cruucen in het huis de Kleine Sikkel woonde. De hierboven beschreven documenten wijzen dus al sterk in de richting van een vergissing omtrent de naam van het huis. Als bijkomende argumenten kunnen nog worden gegeven dat in een renteboek van de Rijke Klaren dat de opeenvolgende eigenaars van Nederpolder 4 opsomt, ook Jan vander Haghen en het kapittel van Sint-Baafs worden genoemd.<sup>168</sup> Zoals al is geweten, is het huis ook een leen van de Oudburg. Ook dit wordt in de koop- en verkoopakte, te vinden in het Sint-Baafsfonds, teruggevonden. Ter afsluiting van deze argumentatie volgt de beschrijving van het huis in het bezit van het net genoemde kapittel: *'een huis ende stede, zo tselve met alle zijne toebehoorten, plaetsen, vrijheden ende aijsementen van vooren tot achtere ertvast ende naghelvast ghestaen ende gheleghen es up de Hoochpoorte achter vuytcommende met een poortken neffens de Gulden Mauwe, de weduwe van meester Jan van der Cruucen daerneffens ghehuust ende gheerst ter eendere ende voorn. straetken streckende ter andere ende oock daerachtere, van oudts tijden ghenempt de Cleen Zickele, leen wesende, ghehouden van der Ouderburch van Ghendt'*.<sup>169</sup> Er kan dus besloten worden dat het wel degelijk het huis Nederpolder 4 is dat het Sint-Baafskapittel bezat.

Hoe en waarom het kapittel in het bezit van het huis kwam, kan gekoppeld worden aan de gebeurtenissen volgend op de Gentse opstand tegen Karel V in 1539-1540. Twee straffen die Karel V de stad oplegde, zijn van belang: de bouw van het Spanjaardenkasteel en de confiscatie van de gildehuizen. Onder de gildehuizen die werden geconfisqueerd bevond zich eveneens dat van de kruideniers op het huidige Goudenleeuwplein.<sup>170</sup> Na de opstand werd er een dwangburcht opgericht op de plaats van de Sint-Baafsabdij. De bouw van het Spanjaardenkasteel had voor de Sint-Baafsabdij verregaande gevolgen.<sup>171</sup>

Een paar jaar voor de afbraak van de abdij was deze omgevormd tot een kapittel. Deze secularisatie gebeurde op aanvraag van de monniken en de abt, Lucas Munich. Deze vraag kwam niet uit het niets. In feite ging het om een formele bevestiging van een evolutie die reeds langer aan de gang was. Het luxueuze leven en het gedrag van de monniken en de abten voldeed immers niet meer aan de regel van Benedictus. Als argument voor de omvorming gebruikte de abdij het ontbreken van een prestigieus kapittel om de eer van de stad hoog te houden, terwijl er wel twee abdijen waren die leefden volgens de

<sup>168</sup> RAG, fonds Rijke Klaren, inventaris 52, nr. 183, f° 100 v°.

<sup>169</sup> RAG, fonds Sint-Baafs, inventaris 11, nr. K 9826.

<sup>170</sup> D. Bonquet e.a., 'Het huis De Spiegel aan het Goudenleeuwplein. Archeologisch en bouwhistorisch onderzoek', *Stadsarcheologie. Bodem en monument in Gent*, 21 (1997), 3-4, p. 34.

<sup>171</sup> B. Baillieul en A. Duhammeuw, *op. cit.*, pp. 37; J. Decavele (ed.), *Keizer tussen stroppeन्द्रagers*, p. 180; V. Fris, *Histoire de Gand, depuis les origines jusqu'en 1913*, Gent, 1930, pp. 180-181.

regel van de Benedictijnen. In 1536 kreeg de abdij de goedkeuring van de vorst en de paus en op 31 juli 1537 volgde de eigenlijke secularisatie. In de abdijgebouwen huisde voortaan een wereldlijk kapittel met aan het hoofd een gemijterde proost. Voor de voormalige monniken bestond het verschil erin dat ze onder het kapittel geen gelofte van armoede moesten afleggen en ook persoonlijke goederen mochten bezitten. Het kapittel behield dezelfde rechten en privileges als de abdij.<sup>172</sup> Drie jaar na de secularisatie van de abdij waren de kanunniken gedwongen te verhuizen. Het Spanjaardenkasteel zou op de plaats van het Sint-Baafsdorp en de abdij komen. Het plan van Karel V was om het kapittel onder te brengen in de Sint-Janskerk. Dit werd echter door de proost en zijn kanunniken niet op veel enthousiasme onthaald. Zij meenden dat een locatie midden in de stad geen geschikte plaats was en dat ze daar een speelbal van de stedelijke politiek zouden worden. Hun voorstel was een verhuis naar de Sint-Michielskerk of het bouwen van een kerk en een aangepaste behuizing in het begijnhof Onze-Lieve-Vrouw ter Hooie. Op 29 april deelde keizer Karel de straffen voor de stad mee en zijn beslissing omtrent de verhuis van het kapittel. Vanaf 1540 zou het Sint-Baafskapittel in de Sint-Janskerk worden ondergebracht. Zodoende veranderde de parochiale kerk van Sint-Jans in de collegiale kapittelkerk van Sint-Baafs. De parochie was echter ook niet gelukkig met de ongenode gasten, maar moest zich in 1542, volgens een akte die de betrekkingen tussen de parochie en het kapittel regelde, toch bij deze situatie neerleggen. Vanaf nu deelde het kapittel de lakens uit.<sup>173</sup>

Door de gedwongen verhuis en de afbraak van de Sint-Baafsabdij had het kapittel een verlies geleden van 12 000 lb. gr. Ter compensatie van deze som werden aan het kapittel van de ambachten geconfisqueerde goederen ter waarde van deze som gegeven. Deze huizen en andere die zelf werden aangekocht, werden als huisvesting voor de proost, de kanunniken en de diensten van het kapittel gebruikt.<sup>174</sup> Ter compensatie kreeg het kapittel onder andere het huis van de nering der kruideniers bij de Sint-Niklaaskerk.<sup>175</sup> Op 20 mei 1546 verkocht het kapittel het huis echter al terug, aan Jan de Cuupere.<sup>176</sup> Het kapittel was niet tevreden met dit huis. Het was te ver van de Sint-Baafskerk gelegen. In de plaats werd een huis op de Hoogpoort aangekocht dat aan Jan vander Haghen toebehoorde. Dit huis was echter een leen van de Oudburg. Het kapittel stelde nog voor om het huis te amortiseren waarna het aan hen zou worden teruggegeven. De Oudburg zou in ruil het huis van de kruideniers nabij de Sint-Niklaaskerk in leen krijgen. De hertog was hier echter niet in geïnteresseerd.<sup>177</sup> Het huis blijft een leen van de Oudburg. Dit blijkt ook uit de

<sup>172</sup> B. Bouckaert (ed.), *op. cit.*, pp. 108-111.

<sup>173</sup> *Ibidem*, pp. 111-115.

<sup>174</sup> *Ibidem*, p. 111.

<sup>175</sup> RAG, fonds Sint-Baafs, inventaris 11, nr. K 12659.

<sup>176</sup> D. Bonquet e.a., *art. cit.*

<sup>177</sup> RAG, fonds Sint-Baafs, inventaris 11, nr. K 9826.



verkoopakte van het huis uit 1577 waarin het huis wordt bestempeld als '*leen wesende, ghehouden vander Ouderbruch van Gendt*'. In 1577 wordt het huis verkocht aan Louis de Rodoan, heer van Berleghem, voor 144 lb. gr. VI. Bij de lasten die reeds op het huis wegen wordt nog een rente gevoegd ten voordele van het kapittel van Sint-Baafs. Een rente van 9 lb. gr. den penning 16, elk jaar te betalen op 1 maart. De rente is gevestigd op het huis dat Louis de Rodoan koopt, maar tevens op het huis waarin hij woont in de Regnessestraat nabij de Sint-Baafskathedraal.<sup>178</sup>

## 7. Besluit

Doelstelling van dit artikel was het achterhalen van de reden waarom men tot de aankoop van dit huis op de Nederpolder zou kunnen overgaan. Drie algemene redenen die hieronder zullen worden toegelicht, werden gevonden: de geschiedenis, de ligging en de status of het aanzien van het huis. De geschiedenis en de status van het huis zijn twee redenen die dicht bij elkaar liggen. Er is echter een nuanceverschil. Met de geschiedenis van het huis wordt vooral de ontstaanscontext en de oorspronkelijke bewoners van het huis bedoeld. De status is dan de betekenis die het huis had na deze periode, hoewel in deze reden het verleden van het huis eveneens vervat ligt.

De *eerste reden* om het huis aan te kopen kan de geschiedenis ervan zijn geweest. De oorspronkelijke bewoners van het Steen waren de *virii hereditarii* of het stadspatriciaat. Voor 1302 domineerden zij de stad op economisch, politiek, juridisch en sociaal vlak. Het aanzien, de macht en het fortuin dat ze bezaten werd veruiterlijkt in hun hoge, stenen woningen. Deze Stenen werden gebouwd op de *hereditas* van de erfachtige lieden. Hoewel de macht en het monopolie van de patriciërs in 1302 werden gebroken, verloor het bezitten van een *hereditas* zijn statuut niet; het bleef een teken van fortuin. Analoog aan deze evolutie zou men kunnen stellen dat ook het aanzien dat gepaard ging met het bezitten van een Steen niet samen met het patricisch monopolie verdween. Als *tweede reden* tot aankoop kan de ligging van het huis worden aangehaald. In de koopakte van het Sint-Baafskapittel wordt expliciet vermeld dat het kapittel het huis aankocht omwille van de nabijheid van de Sint-Baafskerk. Ook andere instellingen in de omgeving kunnen de beslissing om dit huis te kopen, beïnvloed hebben. Voor de schepenen die het huis bewoonden, was de nabijheid van de Botermarkt met de opeenvolgende schepenhuisen misschien een bepalende factor. Hoewel het karakter en het aanzien van de omgeving ook een rol kan hebben gespeeld. De oudste stadskern staat in de bestudeerde periode bekend als de wijken waar de meeste welstellende burgers van de stad zich huisvestten. Door een woning in deze buurt aan te schaffen kon men aan de buitenwereld zijn kapitaalkracht tonen of laten uitschij-

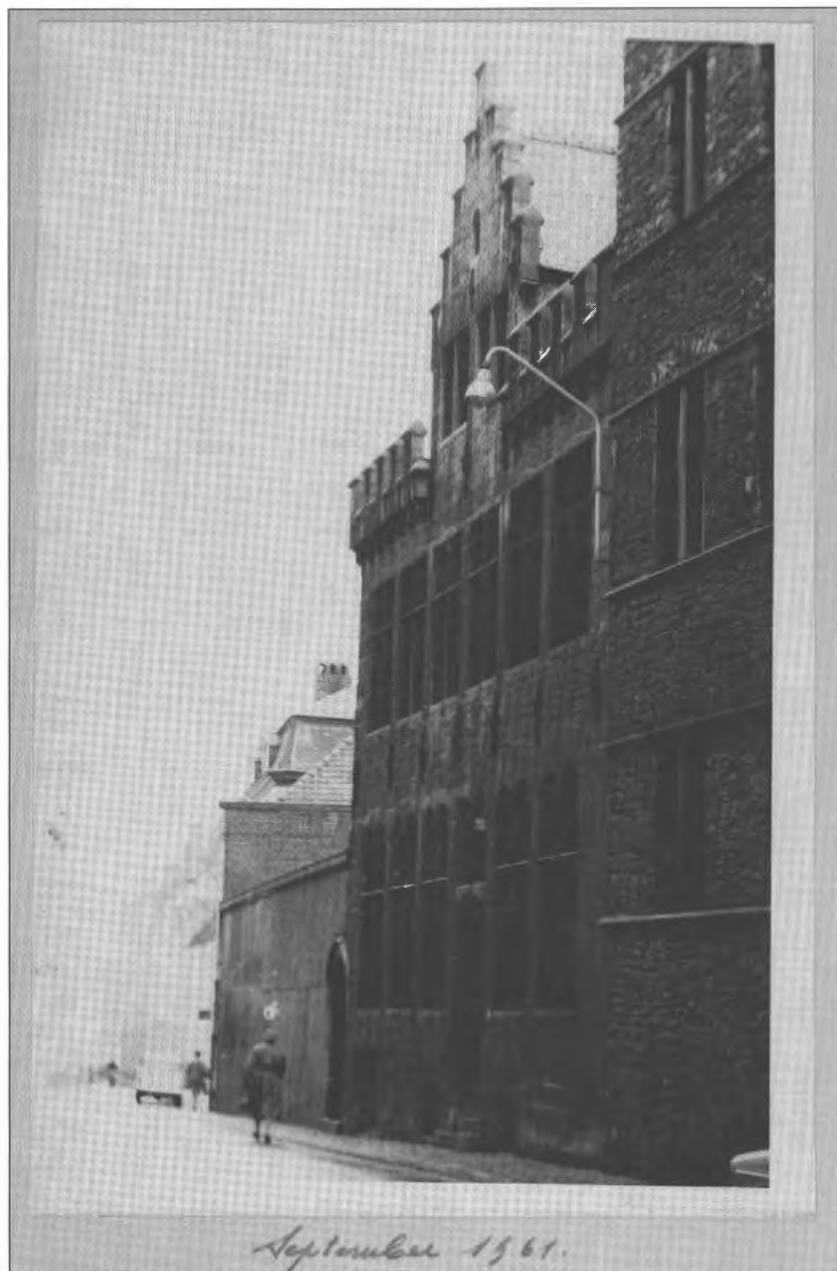
<sup>178</sup> RAG, fonds Sint-Baafs, inventaris 11, nr. K 9826.

nen. In vergelijking met het meer westelijke deel van de Gentse Kuip was het oostelijke deel, waar de Nederpolder zich bevond, iets minder welstellend. De betekenis of status die een huis heeft, kan een *derde reden* zijn om tot de koop over te gaan. Net zoals de sociale status en de financiële middelen van een individu uit het bezit van een huis kunnen afgelezen worden, kunnen de bewoners zelf ook een status geven aan het huis. De *virii hereditarii* gaven het huis reeds een status. Deze status kan dan door de volgende eigenaars worden versterkt. In de onderzochte periode werd het huis bewoond door schepenen van alle rang en Leden, een baljuw, renteniers, een hoge geestelijke, oude patricische geslachten, poorters en adel. Zij kochten dit huis waarschijnlijk om de status en de ligging die het reeds had, maar elk van hen droeg met hun individuele status bij aan de status die het huis reeds had verworven.

Hoewel er drie redenen werden aangegeven die dit huis in de Nederpolder zo aantrekkelijk maakten, kunnen deze herleid worden tot één: status of aanzien. Het huis kreeg een bepaalde status aangemeten door zijn ontstaansgeschiedenis en oorspronkelijke bewoners; door de eigenaars in de volgende periodes die elk door hun eigen status het huis in aanzien deden stijgen. Ook het leenstatuut en de ligging in de Kuip van Gent en in de Nederpolder gaven aan het huis een status. Door een huis met een dergelijke status aan te kopen, tonen de bewoners op hun beurt de kapitaalkracht en sociale status die ze bezitten of willen bezitten. Zo komt de status van het huis in een vicieuze cirkel terecht die, zolang het Steen een bijzonderheid blijft in de stad, wordt versterkt door zijn bewoners.

Net zoals Gent vandaag de leefomgeving is van een paar honderdduizend personen, hebben in het verleden eveneens honderdduizenden individuen hun dagen in deze stad doorgebracht. Via het huizenonderzoek ontdekken we de directe leefomgeving van deze personen, hun woning. Door een koppeling aan de geschiedenis van de stad worden de eigenaars en bewoners binnen een breder leefkader geplaatst.

NEDERPOLDER 4, GENT



*Afbeelding 1: De voorgevel van het huis Nederpolder 4 na de ingrijpende verbouwing van de late negentiende eeuw (Foto Stad Gent, Stadsarchief).*



*Afbeelding 2: Op kelderniveau bleef het middeleeuwse huis zeer goed bewaard  
(Foto Stad Gent, Dienst Stadsarcheologie).*