

De verpachting van de Rijkhovenmolen in Bilzen, 2 maart 1720

Rombout Nijssen

In 1958 werd in Rijkhoven de Rijkhovenmolen afgebroken. Over de geschiedenis van de molen en de molenaars is weinig bekend. Wat wel vast staat is dat de molen tot aan de afschaffing van de Duitse Orde in onze gewesten, toen het vorstendom Luik in 1795-1796 bij de Franse republiek gevoegd werd, behoorde tot het domein van de landcommanderij van Alden Biesen.

Het archief van de schepenbanken van Bilzen bevat in het gichtregister van de Buitenbank van Bilzen voor de periode 1722-1731 de registratie van een pachtovereenkomst voor de Rijkhovenmolen. De overeenkomst dateert van 2 maart 1720, maar werd pas vijf jaar later, op 30 januari 1725, aan de griffie van de Buitenbank voorgelegd om er geregistreerd te worden. Rijkhoven hoorde in het ancien régime bij Bilzen, en de registratie van akten en de rechtspraak over goederen daar was een bevoegdheid van de Buitenbank. Het was rentmeester Cox van de landcommanderij Alden Biesen die zich op 30 januari 1725 bij de griffie aanbood, waar hij ontvangen werd door de schepenen Olislagers en Lunis. Cox legde er de akte voor die opgesteld was in de kanselarij van de commanderij van de Duitse Orde in Maastricht, toen de molen op 2 maart 1720 verpacht was aan Willem Pelaerts van Rijkhoven, en verzocht de schepenen van Bilzen de akte te *approberen* en haar in hun gichtregister te doen inschrijven of *realiseren*. De akte leert ons hoe dit deel van het patrimonium van Alden Biesen in de eerste helft van de achttiende eeuw uitgebaat werd. Daarom, en omdat er weinig bronnen over de geschiedenis van de Rijkhovenmolen bekend zijn, wordt zij hieronder uitgegeven. De akte illustreert hoe een grote organisatie als Alden Biesen niet alle delen van haar patrimonium voor geld verpachtte, maar er in dit geval, waar de pachter veel graan kon innen, waarvan er in Alden Biesen veel verbruikt werd, voor koos om de pacht in rogge te innen. Daardoor was de rentmeester er zeker van dat er jaarlijks een bepaalde hoeveelheid naar de zolders van Alden Biesen gevoerd werd, zonder dat eventuele prijsstijgingen een gevolg zouden hebben voor zijn budget. Bovendien werd van de molenaar verwacht dat hij het brouwgraan van de landcommanderij gratis maalde, én dat hij voor Alden Biesen jaarlijks drie kapoenen - gecasteerde hanen - vet voerde.

De akte somt de voorwaarden op waaronder de molen op 2 maart 1720 in naam van landcommandeur Damien Hugo von Schönborn in de commanderij van de Duitse Orde in

Maastricht in het openbaar aan de meestbiedende verpacht werd, nadat *in die naestbij gelegene steden ende dorpen* aangekondigd en middels aanplakbrieven bekend gemaakt was dat de verpachting daar en dan zou plaatsvinden. De pachttermijn zou nauwelijks twee weken later, half maart, al ingaan en zou zes jaren duren, hoewel iedere partij het recht had de overeenkomst - mits het in acht nemen van een opzegperiode van drie maanden - na drie jaren te beëindigen. De pacht had betrekking op de molen met de daarbij horende gebouwen, de schuur, de moestuin, een weide en ander grasland, en twee stukken akkerland die *den grooten ende cleijnen hoffacker* genoemd werden. In totaal was het complex dat de commanderij verpachtte drie bunder, één grote en zeventien kleine roeden groot¹. Voorts is er sprake van nog een half bunder dat blijkbaar door de molenaar uitgebaat werd, maar dat eigendom was van Nijs Pelaerts.

Wie bij de openbare verpachting het hoogste bod uitbracht, had daarna drie dagen de tijd om zich met heel zijn bezit, met *alle sijne vruchten op het velt neffens sijnen persoon ende goederen, gereijde ende ongereijde, nu vercregen sijnde ende die hij noch vercrijgen mochte*, garant te stellen voor de stipte betaling van de pacht, en daarover een notariële akte te bezorgen aan de kanselarij van de commanderij in Maastricht. Naderhand zou hij die akte dan nog eens op zijn kosten moeten laten registreren door de griffie van de Buitenbank van Bilzen, en een afschrift van die registratie aan de kanselarij bezorgen (art. 11). Mocht de hoogste bieder onverhoopt niet voldoende waarborg kunnen stellen, dan zou een tweede openbare verpachting van de molen georganiseerd worden, waarbij een eventuele lagere opbrengst door de in gebreke blijvende bieder zou moeten bijgepast worden.

De rechten van de pachter waren snel opgesomd. In het eerste artikel werd vastgelegd dat de molenaar de molen en de landerijen volgens niet nader gespecificeerd *molen ende pachtersrecht* mocht gebruiken, en dat hij van ieder vat dat hij maalde *sijne behoorlijke molsterloon* mocht afhouden. Mocht het gebeuren dat de molen hersteld moest worden, en om die reden een week of langer zou moeten stilgelegd worden, dan mocht de molenaar per week dat de molen stillag twee vaten rogge in mindering brengen aan de pachtprijs (art. 10).

De lijst met zijn verplichtingen was langer. In de eerste plaats moest hij tijdig de afgesproken pacht betalen. De pacht moest niet in geld betaald worden, maar *in goeden, rein, suijsver ende merckgever rogge*. Ieder kwartaal moest de molenaar in Alden Biesen een vierdedeel van de jaarlijkse pacht afleveren (art. 1). Wanneer de pachter de pacht niet tijdig zou betalen, *alsoo dat eenen pacht den anderen treffen soude*, en hij dus meer dan één kwartaal achterstand zou oplopen met de pacht, dan zou er van rechtswege een einde komen aan de verpachting. Het stond de verpachter dan vrij langs gerechtelijke weg beslag te laten leggen op de goederen die de pachter als waarborg gesteld had, en zo de betaling van de achterstallige pacht af te dwingen (art. 11). Naast de pacht moest de molenaar ook alle cijzen en andere lasten betalen die op de molen of de bijhorende goederen zouden drukken, zonder dat hij deze bedragen aan de pachtsom mocht korten (art. 2). Jaarlijks

moest hij ten behoeve van Alden Biesen samen met zijn eigen hoenders drie kapoenen voederen, die men hem uit Alden Biesen zou bezorgen (art. 7).

Voorts stond de molenaar in voor het onderhoud van de molen. Daarin waren zowel de molen zelf, met *allen lopende werck binnen ende buijten de molen*, het raderwerk dus dat de draaibeweging van het waterrad op de molenstenen overbracht, als het molenhuis begrepen. De pachter moest zowel het molenwerk als de daken en wanden van het molenhuis zodanig onderhouden dat hij ze bij zijn vertrek kon achterlaten zoals hij ze bij zijn aankomen zou aantreffen. Ook de voorzieningen voor de toevoer van water naar het molenrad moest hij onderhouden. Die bestonden enerzijds uit de rivier, de Demer, die hij *soo verre die moolen toecompt in haeren ganck op sijne costen naer molenrecht* moest onderhouden, en anderzijds uit de sluis waarlangs het nodige Demerwater uit de rivier naar het waterrad geleid kon worden (art. 3).

De molenstenen zouden door het gebruik onvermijdelijk afslijten en bij zijn vertrek zou de pachter aan de landcommanderij een vergoeding moeten betalen die in verhouding stond tot het verslijt dat tijdens de pachtperiode aan de molenstenen zou voorvallen. Met het oog op het vaststellen van dit verslijt, zouden de stenen bij de aanvang van de pachtperiode door *eenen molenmeester ofte geswooren lantmeeter* opgemeten worden. Na het verstrijken van de pachtperiode zouden de stenen opnieuw gemeten worden, en naargelang de mate waarin de stenen afgesleten bevonden zouden worden, zou de molenaar de commanderij moeten vergoeden. Mocht het overigens zo zijn dat de molenaar de stenen ondertussen op eigen kosten had laten vervangen, zodat ze bij zijn vertrek dikker zouden zijn dan de stenen die hij bij het in gebruik nemen van de molen had aangetroffen, dan zou de commanderij hem vergoeden of hem een korting op de pachtprijs moeten toestaan (art. 4).

Opdat er altijd voldoende timmerhout beschikbaar zou zijn, moest de molenaar jaarlijks minstens zes *wijen ende abeelepoijten* of populieren op het molengoed planten. Hij moest die onderhouden, en bij zijn vertrek zou gecontroleerd worden of die bomen nog leefden (art. 8).

Mocht het gebeuren dat er door fout van de molenaar, van leden van zijn familie of van zijn medewerkers brand zou ontstaan of dat er door hen anderszins schade aan de molen of de gebouwen aangericht zou worden, dan zou hij die schade moeten vergoeden. Anderzijds werd ook overeengekomen dat indien de molenaar *eenighen schaede ofte laste van brandt ofte ander* zou overkomen, die *bewijslick van des ordens weegen quamb*, dat die schade dan door de commanderij vergoed zou worden (art. 9).

Hoewel het *huijs Aldenbiessen* uitdrukkelijk niet verplicht was zijn graan in de Rijkhovenmolen te laten malen (art. 6), was het toch de meest dichtbij liggende molen, en was Alden Biesen er wellicht toch de grootste klant. Wat het maalgraan van Alden Biesen betreft, werd in de pachtovereenkomst vastgesteld dat de molenaar het daar ter plaatse tegen kwi-

tantie moest afhalen en dat hij het meel er weer moest afleveren. Als maalloon mocht hij bij iedere kwartaalbetaling van de pacht het zestiende vat van wat hij in die periode voor Alden Biesen gemalen had, in mindering brengen van de pacht. Naast het broodgraan moest de pachter in Alden Biesen ook het brouwkoren of de mout ophalen die nodig was om er bier van te brouwen. Het brouwkoren moest slechts grof gemalen worden, en daarvoor, evenals voor het ophalen en afleveren ervan, mocht hij niets aanrekenen (art. 5).

Of er meerdere kandidaten waren om de molen uit te baten wordt in het gichtregister van de Buitenbank van Bilzen niet vermeld, en evenmin hoe het bieden verliep. Er werd wel geregistreerd dat Willem Pelaerts uit Rijkhoven jaarlijks 172 vaten rogge *Trichter maete* bood, en daarmee het hoogste bod uitbracht². Hoe goed Pelaerts het als molenaar ook mocht doen, en hoe groot het vertrouwen van de rentmeester van de commanderij in hem ook was, schrijven kon hij niet. Hij tekende de pachtovereenkomst met een kruisje. Of zijn gebrek aan kennis van het schrift ook de reden is van het feit dat hij de verplichting om deze overeenkomst eerder te laten registreren door de Buitenbank aan zijn laars lapte, is niet zeker.

Tekstuitgave: Rijksarchief Hasselt, Archief van de schepenbanken van Bilzen, nr. 863, folio 88v-90v

Extraordinarie den 30 januarij 1725

Voor ons Olislagers ende Lunis schepenen, is gecompareert den eed. eerentfesten heer A.G. Cox in qualiteit als rentmeester der lantcommanderije Aldenbiessen, ende heeft nedergeleijdt seeckere conditien ende voorwaerden des hooghen Duijtschen Ordens koren-molen gelegen tot Ruijcoven, verpacht deur de heeren van desselffs cancellarije in de commanderije tot Maestricht op den 2 martij 1720, ende verbleeven aen Willem Pelaerts van Ruijcoven volgens hantmerck op dato voors., versoeckende de selve volgens teneur in alle haere puncten ende clausulen voor ons geapprobeert ende gerealiseert te worden, tot wijns versoeck wij schepenen der Buijten banck Bilzen condescendeerende, approbeeren ende realiseeren de voorgemelde conditien voor soo veel in ons is, jure cujuslibet salvo.

Volght teneur:

Onder volgende conditien ende voorwaerden sullen sijne hooghvorstelijcke eminentie den heere cardinael van Schönborn, bisschop ende prince van Spire, als lantcommandeur der Balleije Aldenbiessen Duijtschen Ordens etc. etc., deur de heeren van desselffs cancelarie onder genaedighste approbatie op den tweeden meert des jaers duijsent seven hondert twintigh op het hooghsten van den dagh binnen de commanderije tot Maestricht, naer gedaene publicatie ende affictien in die naestbij gelegene steden ende dorpen ten meest bie-

dende pachtswijze ende naer pachters recht uijtgeven ende verpachten in eenen toust van ses naer een ander volgende jaeren, ten halven tijt naer believeen wedersijds af te staen, mits opcondinge van ten minsten drie maenden tevoorens, waervan het eersten beginnen sal halffmeert naestcomende, des ordens korenmolen gelegen tot Reucoven onder Bilzen, met den daertoe gehoorende bouw, schuijre, moeshoff, weijde ende grasplaetse, alsoock den grooten ende cleijnen hoffacker groot noch ontrent drij bonder, een groot, seventhien kleijn roeden boven een halff bonder ofte ontrent, in erff besittende Nijs Pelaerts.

1°

Sal den molder ofte vercrijger die voorss. molen met de landerijen ende grasplaetsen naer molen ende pachters recht gebruijcken, sijne behoorlijcke molsterloon van ijder vat affnemen, ende daer tegens alle vierdel iaers durende desen thoust opt huijs Aldenbiessen leveren de vierde paert van den pacht, ende in goeden, reijn, suiijver ende merckgever rogge wel te betaelen.

2°

Sal den selven alle der molen uijtgelde chinsen ende lasten, niet daer van uijtgeschieden, tot sijnen laste ende gevaer sonder affcortinge aen den pacht verrichten.

3°

Is voorwarde dat den pachter ofte molder sal het kampradt, ronssell ende allen lopende werck binnen ende buijten de molen, des gelijcken het molenhuijs met alle ap ende dependentien in noodighe daecken ende wanden nu in staet sijnde, alsoe te onderhouden schuldigh sijn, het selve bij sijn aftrecken wel bebouwt te laeten ende te leveren, daerbij de groeve der watersluijs achter den moushoff wel op te vegen, die beeck soo verre die moolen toecompt in haeren ganck op sijne costen naer molenrecht te onderhouden oock schuldigh sijn.

4°

Die overste ende onderste molensteenen sullen bij aenvanck deser gethousten gevisiteert ende gemeeten worden deur eenen molenmeester ofte geswooren lantmeeter, ende sal den molder bij sijn aftrecken alsoe dick ende goet wederleveren ofte naer advenant wat daer aen versleeten bij goeder mannen seggen ende discretie goetmaecken, maer daer sich bij het afftrecken die moolensteenen, soe hij molder op de molen laeten sal, beter dan dese voorss. bevonden wierde te sijn, sulx sal den hooghen orden den molder insgelijcken betaelen ofte aen sijnen pacht te goet comen laeten.

5°

Sal den molder alle het gemael des huijs Aldenbiessen op het selve huijs met het gewicht onder quijtantie ontfangen ende wederom leveren, ende daertegens aen den voorss. jaerpacht bij affreekeninge alle vierdel jaers vant geene als hij op de molen voor het voorss. huijs sal gemaelen hebben, dat sesthiende vatt voor molsterloon affcorten, uijtgenomen van het brouwkoren ofte maute, daervan hij niets hebben, ende evenwel te haelen schuldigh sal sijn.

6°

Sal het huijs niet gehouden sijn op dese molen te maelen ende sal sulx in desselfs beliefte staen.

7°

Den molder sal tot behoeve des huijs Aldenbiessen in de molen met sijne hoenders voeren ende onderhouden drij capuijnen, als man se hem senden sal.

8°

Daerenboven allen ende eenijder jaer ses wijen ende abeelepoijten planten, die groen onderhouden ende bij sijn aftrecken wassende bewijsen ende (sic).

9°

Oft het geviel dat door des molders ofte sijner familie versuijmenisse ofte negligentie die voorss. molen ende huijsinge eenigen schaede ofte brandt toegevoeght ofte veroorsaecht wierde, welck den Allmachtigen Godt genaedighst verhoeden wille, sal den molder den hooghen orden op te richten ende te betaelen schuldigh sijn, ende desgelijcken ofte wegens den hooghen orden den molder eenighen schaede ofte laste van brandt ofte ander geschiede, dat bewijslick van des ordens weegen quamb, sulcken schade sal den hooghen orden den molder schuldigh sijn goet te doen.

10°

Als de molen nootsakelijck sal moeten gerepareert worden ende daerom still staen moeste, sal den molder daarvan ijder weecke twee vat roggen aen sijnen pacht afcorten meugen.

11°

Voorders is geconditioneert dat bij soo verre den molder in eenige der voorss. punten ende clausulen besonderlijck in betalinge des schuldigen jaerpachts eenich vierdel jaers suijmich bevonden wierde, alsoo dat eenen pacht den anderen treffen soude, alsdan sal dit uijtgeven ende thoust alsoo haest sonder des molders ofte imant van sijnentwegen tegenseggen, uijt ende geexpireert sijn, daervoor ende tot onderhoudinge deser voorss. conditien heeft den gemelden molder ofte vercrijger alle sijne vruchten op het velt neffens sijnen persoon ende goederen, gereijde ende ongereijde, nu vercregen sijnde ende die hij noch vercrijgen mochte, den hooghen orden om sich daeraen met parate executie in tijdt van faute van betalinge te erhaelen verobligeert ende verbonden mits desen alles sonder bedrogh ende arghlist, met consent in approbatie ende realisatie deses voor richters competent in oirconde sullen deser uijtgeven twee scedulen eener inhoudt daer over opgericht sijn, ende sal den pachter ofte molder dese sijn voorwaerd, belofte ende obligatie voor het hooghe gericht van Buijten Bilzen bekennen ende reitereren ende hetselve te approbeeren gerequireert worden ende mede copie daarvan op sijne costen overleveren moeten.

Actum in de Commanderie Biessen tot Maestricht op jaer, maent ende dagh als voor present (sic).

Sijnde ten selven mael oock geconditioneert dat den gebiedier oft vercrijger gehouden sal sijn binnen drij daegen naer de verpachtinge te stellen suffisante ende reseante cautie ter genoegen ende contentement van de voorss. uijtgevers, ende aen de voorss. cancellarie te leveren act notarial in forma, hetwelck ter sijner costen naerderhandt oock sal worden gerealiseert op pene van gebreck van dien de pachtinge hervat ende de molen met alle ap ende dependentien van dien ten perijckel van den selven opnieuws sal worden uijtgegeven ende alle min uijtgevinge met de costen op sijne last comen.

*Is verbleven aen Willem Pelaerts van Reucoven voor hondert twee en seventigh vat roggen
Trichter maete op dato voorss.*

Onder stont Dit is het merck + teecken van Willem Pelaerts.

- 1 In het rechtsgebied van de Buitenbank van Bilzen is een bunder 87,1884 are groot. Een (grote) roede is daar een twintigste van of 4,3594 are. Een kleine roede is een twintigste van een grote roede.
- 2 De inhoud van een vat rogge Maastrichter maat, bedraagt 23,34 liter.

Adres van de auteur:

Rijksarchief
Bampslaan 4
3500 Hasselt