

# Minder geriefelijke huizen van hout en leem getimmerd: schrijven over wonen en werken in de Limburgse gemeenten in 1842 en 1843



*Rombout Nijssen was de lesgever van de cursusreeks 'Hoe schrijf ik een historisch verantwoorde tekst?' in Hasselt, waar de processen verbaal van afpaling onder de loep werden genomen. Rombout Nijssen is rijksarchivaris in Hasselt. De cursus was een organisatie van Heemkunde Vlaanderen.*

Ruim een jaar geleden verzamelden een veertigtal hoofdzakelijk Limburgse heemkundigen in het Rijksarchief te Hasselt om er zich in een workshop van vier donderdagavonden op rij te buigen over wat in Hasselt bekendstaat als de “processen-verbaal van afpaling”. Het gaat om een archiefbestand dat afkomstig is van de gewestelijke directie van de administratie van het kadaster, en dat bestaat uit dossiers die in de jaren 1842-1843 werden samengesteld met het oog op het vaststellen van het belastbaar inkomen van het onroerend goed in elke gemeente in Limburg. Naargelang het kanton waarin de gemeente ligt, werd het dossier in 1842 of 1843 afgerond. In 1974 werden de voornaamste cijfergegevens uit deze dossiers uitgegeven in een tweedelig boekwerk<sup>1</sup>.

Het bestand werd in 2008 door het Rijksarchief te Hasselt verworven. Het bestaat uit 188 dossiers over evenveel Limburgse gemeenten. Niet voor elke gemeente bleef het dossier bewaard. Voor Lommel bijvoorbeeld, waarvan de cijfergegevens in 1974 nog werden uitgegeven, is er geen dossier meer beschikbaar.

Deze reeks dossiers is enkel bekend voor de provincie Limburg. In de andere provincies is zij nog niet teruggevonden. Het staat vast dat deze documenten voor alle Belgische gemeenten aangemaakt zijn, omdat zij onontbeerlijk waren voor het vaststellen van het oorspronkelijk kadastraal inkomen van elk onroerend goed. Eens dat kadastraal inkomen definitief vastgesteld, verloren de dossiers echter hun administratief belang, en het is niet ondenkbaar dat zij daarna in de andere provincies vernietigd werden.

Omdat het kadaster bij het vaststellen van het kadastraal inkomen niet alleen rekening hield met de oppervlakte of de grootte van het goed in kwestie, maar ook met allerlei omgevingsfactoren die de waarde van het vastgoed bepalen, zijn de dossiers te beschouwen als geschreven foto's van de Limburgse gemeenten anno 1842-1843.

De deelnemers aan de workshop leerden hoe aan de hand van het dossier over een bepaalde gemeente op een vrij eenvoudige wijze een artikel over de levensomstandigheden in het dorp in 1842-1843 kan samengesteld worden. Hieronder volgt een voorbeeldartikel, waarin verschillende gegevens aan bod komen die de processen-verbaal van afpaling te bieden hebben. Als voorbeeldgemeente kiezen we – willekeurig - de voormalige gemeente Wilderen<sup>2</sup>, nu een deelgemeente van Sint-Truiden. Hier en daar wordt de informatie aangevuld met gegevens uit de *Mémorial administratif de la province de Limbourg* van hetzelfde jaar. Over elke gemeente waarvan het PV van afpaling bewaard is, kan op dezelfde manier een artikel samengesteld worden.

In de workshop kozen wij ervoor in de eerste paragrafen de bron die we gebruiken voor te stellen, en om kort uit te weiden over de taken van de administratie van het kadaster en de in 1842-1843 in België gebruikte munten:

## Een onderzoek door de administratie van het kadaster

1842 en de jaren daar rond is een periode waarvoor er meer dan voor andere delen van de negentiende eeuw bronnen bewaard zijn over het leven van de mensen in onze dorpen. België was meer dan tien jaren onafhankelijk, en nieuwe administraties – zoals de diensten van het Ministerie van Financiën – kwamen op kruissnelheid, en die hadden systematisch vergaarde informatie nodig om te kunnen werken. Eén van die diensten was de administratie van het kadaster.

Gedurende heel het ancien régime was de gemeentelijke fiscaliteit grotendeels op het grondgebruik gebaseerd. Na de aanhechting van de Belgische provincies bij de Franse Republiek in 1795-1796 werden hier de Franse wetten op het kadaster van toepassing. In Limburg duurde het nog tot in de jaren 1840 voordat de hele operatie van het kadastraal opmeten en identificeren van de eigenaars achter de rug was. In die context werden door de provinciale directie van het kadaster te Hasselt in 1842 en 1843 de zogenaamde *processen-verbaal van affpaling* aangelegd. In deze dossiers bracht de administratie voor elke gemeente in Limburg de stukken bijeen die nodig waren om de gemeentegrenzen en de waarde van het onroerend goed vast te stellen. Deze dossiers worden nu in het Rijksarchief in Hasselt bewaard, en kunnen er door iedereen geraadpleegd worden.

Dat de oppervlakte van de percelen of de grootte van de woningen daarbij van belang was, is evident. Maar het kadaster keek verder dan dat. Ook de ligging van de gemeente, de kwaliteit van de wegen, de afstand tot de marktplaatsen, de gemiddelde prijzen van de veldvruchten op die markten, de aanwezigheid van een rivier die een watermolen kon aandrijven, eventuele industriële of handelsactiviteiten in de gemeente: het had allemaal invloed op de waardering van het vastgoed.

Eén van de voornaamste documenten in elk gemeentelijk dossier is het zogenaamde document 5, de *Tabel van klassificatie der grondeigendommen*. Voor Wilderen werd dat document op 27 juni 1842 afgerond. Het biedt ons een geschreven foto van het dorp in die tijd. Het document bevat een algemene beschrijving van de gemeente, met bijzondere aan-

dacht voor de afstand tot de voornaamste steden in de omgeving, de wegen, de waterlopen, de aard van de economische activiteiten, de bewoning en het inwonersaantal: dingen die een invloed kunnen hebben op de waarde van het onroerend goed. Vervolgens bevat het een indeling van de woningen, weiden, akkers, hooilanden, brouwerijen en andere onroerende goederen in klassen, met de vermelding van de geschatte jaarlijkse huuropbrengst, het *kadastraal inkomen* zouden wij zeggen, van die goederen.

De periode 1840-1845 is ook op monetair vlak een interessante tijd. België was sinds het najaar van 1830 onafhankelijk, maar er ging enige tijd overheen voordat men het eens werd over de nieuwe munt van het koninkrijk. In de wet van 5 juni 1832 werd vastgelegd dat de *frank* de Belgische munteenheid zou worden. De frank, zo zegt de wet, is een muntstuk van vijf gram zilver. Van dan af kon begonnen worden met productie van de nieuwe munt. Niet alleen muntstukken van één frank moesten in voldoende grote aantallen aangemaakt worden, maar ook zilverstukken van vijf frank, twee frank, een halve frank en een kwart frank, en koperstukken van één, twee, vijf en tien centiemen, die nodig waren voor dagelijks gebruik.

In 1830 circuleerde hier vooral de Nederlandse gulden, die ongeveer dubbel zoveel zilver bevatte als de frank en dus ongeveer twee keer zoveel waard was, maar ook de Franse frank werd veel gebruikt. Ook oude munten, van voor de Franse tijd, waren nog in beperkte mate in omloop. De nieuwe Belgische munten werden aangemaakt vanaf 1832. De productie verliep echter zo langzaam dat de gulden nog jarenlang het belangrijkste betaalmiddel bleef. Toen de diensten van het kadaster in 1842 de waarde van het onroerend goed in Heusden vaststelden, drukten zij geldbedragen nog steeds in guldens uit. Geleidelijk aan zou de gulden in België uit circulatie gaan. De Franse frank daarentegen, die ook vijf gram zilver bevatte, en dezelfde waarde had als de Belgische frank, bleef nog decennialang een veel gebruikt betaalmiddel.

Vervolgens bekijken we wat het dossier ons leert over de woningen in Wilderen. We presenteren de gegevens in een uitgeschreven tekst, en vatten ze samen in een tabel. Omwille van het frapperende van

de beschrijvingen in het dossier uit 1842, nemen we die beschrijvingen ook letterlijk over. We presenteren ze in een kader en cursiveren de tekst:

De gegevens van het kadaster van 1842 lichten ons in het bijzonder in over de woningen van destijds. Wilderen had niet meer dan 174 inwoners. Het kadaster telde er 30 belastbare woningen. Het belastbaar inkomen daarvan varieerde van 36 gulden voor de hoeve van Karel Bemmelmans, een *van steen getimmerd, gedeeltelijk met pannen en stroo gedekt, dewelke alleen voor den landbouw dient en in goeden staet wordt onderhouden*, tot 3 gulden voor de hutten van *eene deur en eene venster, die den behoefligen tot schuilplaats verstrekken*, waarvan er in Wilderen nog 7 werden aangetroffen. De kerk en de pastorie waren als gebouwen van openbaar nut vrijgesteld van belasting, en werden door het kadaster niet in het overzicht opgenomen.

Van twee woningen, die samen de eerste klasse uitmaakten, mag aangenomen worden dat zij grotendeels in baksteen gebouwd waren. De overige woningen in Wilderen waren van hout en leem, meestal met een strooien dak.

**De woningen in Wilderen werden door de schatter en de controleur van het kadaster als volgt beschreven:**

*De huizen van dit dorp worden verdeelt in 7 klassen, naer gelang der vrij merkbaeren verscheidenheid welke men tusschen dezelve aantreft. Zij worden in het algemeen door de eigenaers zelve bewoond of met tot den landbouw diendende gebouwen en landerijen verhuurd, soms op mondelingsche voorweerde, die bij gebrek aen geloofweerdige vorm belet om aen derzelve bij de schatting tot leidraed te verstrekken. Bij gebrek aen zekere en vaste berigten heeft men dezelve moeten rangschikken volgens de huurweerde welke daeraen naer mate hunner uitgebreidheid, het meerder of minder gerief, en den staet waerin zij zich bevinden kon worden toegepast.*

*In de 1ste klasse zijn 2 woningen van steen getimmerd, gedeeltelijk met pannen en stroo gedekt, dewelke alleen voor den landbouw dienen en in goden staet worden onderhouden.*

*In de 2de klasse bevinden er zich ook twee van hout en leem getimmerd, minder gerieflijk, als die van de 1ste klasse ingerigt, ook tot landbouwers woningen dienende.*

*De 3de en 4de klasse is zamengesteld uit huizen van hout en leem getimmerd en nog minder gerieflijk ingerigt.*

*De 5de en 6de klasse bestaan uit nog minder gerieflijkere huizen, die alleen tot woningen van kleine landbouwers, daglooners en ambachtslieden strekt.*

*En de 7de en laetste klasse is slechts zamengesteld uit hutten van eene deur en eene venster, die den behoefligen tot schuilplaats verstrekken.*

Woningen in Wilderen, 1842	
Belastbaar inkomen (in gulden)	Aantal woningen
36	2
27	2
21	3
15	1
9	4
6	11
3	7
Totaal	30

De 30 woningen in Wilderen lagen geconcentreerd rond de kerk. Twee boerderijen lagen langs de steenweg Sint-Truiden - Tienen.

In de volgende paragrafen bespreken we de toestand van de wegen. Wij en onze lezers staan er nog zelden bij stil dat verharde wegen – gekasseid, van beton of anderszins – grotendeels van na de Tweede Wereldoorlog dateren. Ook hier vullen we de paragraaf aan met een letterlijk citaat uit het verslag van het kadaster. Voorts nemen we uit de *Mémorial administratif de la province de Limbourg* van 1842 een stukje informatie over het aanstellen van kantonniërs over :

De wegen in Wilderen lagen er nog precies zo bij als eeuwen eerder. De enige kasseiweg was de steenweg van Sint-Truiden naar Tienen. Voorts liepen over het grondgebied van de gemeente verschil-

lende onverharde wegen. In het winterseizoen, of zelfs wanneer het enkele dagen regenachtig was, werden die wegen zonder meer onbruikbaar. Het water herschiep de karrensporen, want meer waren die wegen niet, in modderpoelen. Wie er zich in die periode met paard en kar op waagde, liep met zekerheid vast. Bovendien betekende de slechte staat van de wegen dat de laadcapaciteit van karren en wagens beperkt bleef. Algemeen werd aangenomen dat een paard op een verharde weg een wagen met twee ton last kon voorttrekken. Op onverharde wegen was dat minder, en in modderige sporen nog minder.

#### **De tabel van klassificatie over de wegen in Wilderen:**

De grote weg doorloopt deze gemeente van het oosten naar het westen, en men telt er vier buurtwegen die ofschoon wel onderhouden, gedurende den winter in het regenachtig seizoen in geen bruikbaren staat verkeer.

Takken van bomen en hagen langs de wegen, die het verkeer konden belemmeren, moesten jaarlijks in het voorjaar door de eigenaars van de belendende percelen gesnoeid worden. Van het hout dat dat opleverde werden mutsaarden voor de broodoven gemaakt.

In veel gemeenten kregen de buurtwegen jaarlijks na de winter een onderhoudsbeurt. Dat gebeurde met de middelen die er waren, en dat was dikwijls niet veel meer dan aarde en houtafval om de gaten in de wegen te vullen, en een aantal karrenvrachten stenen. De dorpelingen die voor dit onderhoudswerk de handen uit de mouwen staken, mochten een bepaald bedrag van de door hen verschuldigde gemeentebelastingen aftrekken. De waarde van een werkdag werd jaarlijks door de bestendige deputatie vastgesteld. In 1842 was dat 80 centiemen. Voor een dag werk met een paard, ingespannen of niet, mocht men 2 frank in rekening brengen, en voor een dag vrachtvervoer met een kar die door een os getrokken werd, 1,5 frank.

#### **De kantonnier<sup>3</sup>**

Het dagelijks onderhoud van de buurtwegen was destijds toevertrouwd aan zogenaamde *kantonniers*. Zij werden aangesteld door de bestendige deputatie, en betaald door de gemeenten waarin zij werkzaam waren, volgens een door de bestendige deputatie vastgestelde verdeelsleutel. Hun jaarwedde bedroeg 300 frank.

Voor Wilderen werd op 2 maart 1842 Pierre Van Ormelingen uit Sint-Truiden tot kantonnier aangesteld. Hij moest wekelijks twee dagen besteden aan het onderhoud van de wegen in Sint-Truiden, één dag aan de wegen in Kozen, en telkens een halve dag aan de wegen in Nieuwerkerken, Binderveld, Runkelen, Gorseem, Duras en Wilderen. Sint-Truiden droeg jaarlijks 100 frank bij aan zijn wedde, Kozen 50 frank en Nieuwerkerken, Binderveld, Runkelen, Gorseem, Duras en Wilderen ieder 25 frank.

Vervolgens bespreken we de proto-industriële installaties in de gemeente, die in Wilderen erg beperkt bleken. Ook al was er in Wilderen geen watermolen, we gaan toch in op het belang van een watermolen in de eigen gemeente. De aanwezigheid van een watermolen in het eigen dorp kon immers heel wat tijdsbesparing opleveren:

Een graanmolen was er in Wilderen niet, maar de inspecteurs van het kadaster troffen er wel een brouwinstallatie aan waarvan zij het kadastraal inkomen vaststelden. De installatie bestond uit een ketel van 1700 liter, en een koelbak van 1900 liter. Er werd twee of drie keer per jaar gebrouwen en de brouwerij werd op een verondersteld inkomen van niet meer dan 8 gulden getaxeerd.

De aanwezigheid in het dorp of in de naaste omgeving van een rivier met voldoende debiet om een watermolen aan te drijven was van grote betekenis. Omzeggens iedereen in onze dorpen bakte immers zijn eigen brood. Meel werd weinig verhandeld. De boeren teelden zelf het graan dat zij nodig hadden, en andere dorpsbewoners kochten graan bij de boeren. Om de twee tot drie weken ging men met een zak graan – meestal rogge – naar de molen

om het tot meel te laten malen. De reden waarom men geen grotere hoeveelheden ineens liet malen, lag in de beperkte houdbaarheid van meel. Het gedrorste, niet gemalen graan was erg lang houdbaar, op voorwaarde dat het droog bewaard werd. Meel was veel gevoeliger voor vocht, en kon niet lang bewaard worden zonder te bederven. Wie gebruik kon maken van een molen in het eigen dorp kon dus op dit punt veel efficiënter werken dan iemand die twee dorpen verder reizen moest.

En we nemen over wat het dossier ons te vertellen heeft over de veestapel, en situeren dat in zijn tijd:

In verhouding tot nu, was de veestapel op elke boerderij in 1842 vrij beperkt. Dit had vooral te maken met de beperkte beschikbaarheid van voeder voor de dieren. De dieren leefden vooral van de opbrengst van grasland, dat zij afweidden, of waarvan de opbrengst gehooïd werd om hem in de winter te vervoederen. De grootte van de rundveestapel stond rechtstreeks in verhouding tot de oppervlakte grond die gebruikt kon worden om hun voeder te telen.

Varkens werden in 1842 nog gehoed: zij zochten onder het toezend oog van een varkenshoeder zelf hun kost bijeen langs de wegkanten, in hakhoutbosjes, of op de akkers waarvan de oogst weggevoerd was. Daarnaast werden zij gevoed met het afval dat de boerderij voortbracht: de aardappelen die te klein waren voor menselijke consumptie, de aardappelschillen, en andere afval uit tuin en keuken. Zelden hield men er meer dan twee.

De verkoop van dieren, van boter en van andere hoeveelproducten was de enige handel die in Wilderen geld in het laadje bracht.

Gezien de bedoeling van het aanleggen van deze dossiers: het vaststellen van het kadastraal inkomen van het onroerend goed in de gemeente, is het niet verwonderlijk dat het dossier ons vooral over het grondgebruik en het rendement van de grond inlicht. Analyse van de gegevens wordt afgewisseld met letterlijke tekstuitgaven in een kader:

## Akkers en weiden

Akkerland was in 1842 in Wilderen nog goed voor

225 ha, en bedekte daarmee 90 % van de oppervlakte van de gemeente. Boomgaarden en weiden besloegen 6 % van de oppervlakte van de gemeente. Veel meer dan vandaag waren er destijds grote verschillen in de vruchtbaarheid en dus in de opbrengst van het ene veld tegenover het andere. De akkers werden door het kadaster in vier categorieën onderverdeeld, waarvan de waarde geschat werd op een bedrag tussen 34 gulden per jaar per hectare voor de beste grond - *leemachtigen met weinig zand vermengde grond* - die 22 centimeters diep bewerkt werd, en waarop men tarwe, rogge, gerst en klaver teelde, en 12 gulden per hectare voor de *zandachtigen en kieselachtigen met roode potaerde* vermengden grond die slechts 10 centimeters diep bewerkt werd.

De voornaamste teelt was de graanteelt: tarwe, rogge, gerst en haver. Aardappelen waren een even belangrijk voedingsbestanddeel, en in de tuinen werden groenten geteeld. Als diervoeder diende naast de haver vooral klaver. Hooi dat diende als wintervoorraad voor de runderen die de winter door gehouden werden, moest van buiten de gemeente komen.

Het verslag van de inspecteurs van het kadaster licht ons ook in over de teeltschema's die gehanteerd werden om de gronden maximaal te laten renderen. De beste akkers in het dorp werden afwisselend bebouwd met aardappelen, tarwe, rogge, klaver en haver, zonder dat zij tussendoor braak bleven liggen. Op minder vruchtbare gronden werd meer rogge gezaaid.

De tuinen in het dorp waren grotendeels met fruitbomen beplant en werden volgens het kadaster goed onderhouden. De beste tuinen werden één vierde hoger getaxeerd dan de beste akkers. Van de groenten die men er teelde waren de ambtenaren niet erg onder de indruk: het waren veelal *grove groentens, welke alleen in de huishouding van den landman verbruikt worden*. De weiden lagen grotendeels in de onmiddellijke omgeving van de boerderijen.

*In Wilderen maakte het kadaster in 1842 onderscheid tussen vier categorieën akkers, die verschilden in vruchtbaarheid en in opbrengst. Ook tuinen, boomgaarden en weiden werden naargelang hun ligging en hun opbrengst in klassen verdeeld.*

## Bouwlanden

De bouwlanden zijn verdeelt in 4 klassen, naer de onderstaende verscheidenheid:

### Eerste klasse

De eerste klasse beslaet eenen leemachtigen met weinig zand vermengde grond, bevindt zich in een redelijk vlak veld en is van eene gemakkelijke bewerking, de diepte der laege groeiaerde is van 22 centimeters en rust op eenen ondergrond van leem met zand vermengd. Men bouwd er voornamelijk garst, tarwe, rogge en klaver, en in het algemeen laet men het land niet braek liggen.

Men begroot den hectaer op 34 gulden.

### Tweede klasse

De tweede klasse is insgelijks eene leemachtige aerde met meer zand vermengd, gemakkelijk te bebouwen. Zij is ligter en vogtiger dan die der 1ste klasse en heeft slecht achtien centimeters groeiaerde. De ondergrond bestaet uit lichten leem, gedeeltelijk met drifzand vermengd, eenige daervan worden van de 6 jaren soms gebraekt.

Zij worden geschat op 27 gulden.

### Derde klasse

De derde klasse is zamengesteld uit twee aardsoorten, leem en mergel, is iets hoog gelegen. De groeiaerde van deze klasse heeft 14 centimeters diepte, en de ondergrond bestaet uit zand met leem vermengd. Men bouwd er allerlei soorten van graenen, even als op die der 2de klasse, terwijl dezelve alle 3 of 4 jaren soms braek liggen. Den hectaer wordt geschat op 18 gulden.

### Vierde klasse

Deze klasse beslaet eenen zandachtigen met roode potaerde vermengden grond. Het grootste gedeelte is kieselachtig, en op eenen berg, andere uit kleiachtige natte grond laeg gelegen, en op rood zand met potaerde vermengd, rustende. Deze aardsoort heeft doorgaens 10 centimeters groeiaerde en wordt soms om de 2 à 3 jaren gebraekt.

Men schat den hectaer op 12 gulden.

## Tuinen

De tuinen liggen nabij de woningen en zijn in twee klassen verdeeld.

### Eerste klasse

Deze klasse beslaet eenen grond van de 1ste klasse bouwlanden, is met vruchtboomen beplant, op het teelen van groenten wordt zorgvuldig gelet. Hunne ligging laet overigens eene overvloedige bemesting toe. Deze voordeelen in aenmerking genomen en acht gegeven op hetgeen de boomen opbrengen, zoo heeft men den hectaer geschat op 43 gulden.

### Tweede klasse

Deze klasse is gelegen op eenen kouden vochtigen grond, van kwijnende boomen beplant. Men teeld in de zelve slechts grove groentens, welke alleen in de huishouding van den landman verbuikt worden. Den hectaer begroot tegen de 1ste klasse der bouwlanden en dus op 34 gulden.

## Boomgaerden

Dezelve bestaen uit 2 klassen, zijn door heggen ingesloten en nabij de woningen gelegen.

### Eerste klasse

Deze is op goeden grond nabij de woningen gelegen, met middelmatig dragende appel, peeren en kerseboomen beplant, en brengt een goed en voedzaam gras op. Wanneer men dezelve opbrengst berekend vermeend men dezelve ruim een vijfde gedeelte hooger te moeten schatten dan de bouwlanden van de 1ste klasse, dus op 42 gulden.

### Tweede klasse

De tweede klasse is zamengesteld uit grond van mindere hoedanigheid, waarvan de opbrengst niet met die van de eerste klasse kan gelijkstaen. Men oordeelt dat het verschil zich bijna op een vierde minder kan bedragen, weshaven men heeft deze klasse geschat op 34 gulden.

## Weiden

Men vindt slechts weinige perceelen weiden in de gemeente. Dezelve beslaen een zandachtigen grond, zijn met heggen omringd en brengen, dewijl dezelve niet bewaterd kunnen worden, een middelmatig en gering gras op. Men heeft dezelve met de bouwlanden der derde klasse gelijk gesteld en mits dien geschat op 18 gulden.

TABEL van klassificatie der  
grond-eigendommen.

BEGRIPPEN DER GEMEENTE

Ligging

De gemeente Wilderen is gelegen granteelich op den zuiden  
zijde van de brugge van Châtenay; de bebouwing is voornamelijk  
in de stad; de meest bekende landbouw is de wijngaard en de  
bouw van de veldbouw; de meeste van de stad is bebouwd  
met huizen en het kerkhof en het marktplek.

Aangrenzende Gemeenten

De gemeente wordt begrensd door de gemeente van  
Châtenay aan de stad van Brugge; de zuiden zijde van de  
gemeente van de gemeente van de gemeente van de ge-  
meente van de gemeente.

Rivieren of beken

De gemeente heeft geen rivieren of beken.

Groote wegen en buurdwegen

De gemeente heeft de volgende gemeenten, van het oosten van  
de gemeente van de gemeente van de gemeente van de gemeente  
en de gemeente van de gemeente van de gemeente van de gemeente  
van de gemeente van de gemeente van de gemeente van de gemeente.

ongelijkheid van den grond

De gemeente heeft een ongelijkheid van den grond, die bestaat  
in de ongelijkheid van den grond, die bestaat in de ongelijkheid  
van den grond, die bestaat in de ongelijkheid van den grond,  
die bestaat in de ongelijkheid van den grond.

graad van vruchtbaarheid van den grond

De gemeente heeft een vruchtbaarheid van den grond, die bestaat  
in de vruchtbaarheid van den grond, die bestaat in de vruchtbaarheid  
van den grond, die bestaat in de vruchtbaarheid van den grond,  
die bestaat in de vruchtbaarheid van den grond.

voortbrengels van den grond

De gemeente heeft voortbrengels van den grond, die bestaan in  
de voortbrengels van den grond, die bestaan in de voortbrengels  
van den grond, die bestaan in de voortbrengels van den grond,  
die bestaan in de voortbrengels van den grond.

Berden fokrery vee

De gemeente heeft berden fokrery vee, die bestaat in de berden  
fokrery vee, die bestaat in de berden fokrery vee, die bestaat  
in de berden fokrery vee, die bestaat in de berden fokrery vee,  
die bestaat in de berden fokrery vee.

Fragment van de Tabel van klassificatie der grondeigendommen van Wilderen.

## Poelen

*Zijn uitgegravene kuilen waerin de waters stilstaen, en zoo verre zij tijdens den zomer niet opdroogen tot drinkplaets voor het vee en afspoelen der peerden dienen. Zij worden geschat als de gronden waerin zij gelegen zijn.*

## En hoeveel brengt dat op ?

De bepaling van het jaarlijks te verwachten inkomen uit de verschillende soorten grond was wel-doordacht. Voor elke categorie van akker werd eerst de vruchtwisseling bekeken: de meeste gronden werden immers volgens een vast patroon jaarlijks met andere vruchten bezaaid. In Wilderen werden de akkers van de eerste klasse bewerkt in een zesjarige cyclus. In het eerste jaar werden zij voor één vierde met aardappelen beplant, voor één vierde met klaver bezaaid, en voor de helft met wikke bezaaid. Het tweede jaar werd er voor de helft rogge en voor de helft tarwe gezaaid, en het derde jaar voor de helft rogge en voor de helft haver. In het vierde jaar werd overgeschakeld op klaver en in het vijfde en zesde jaar werd er eerst tarwe en dan haver gezaaid.

Vervolgens werd nagegaan hoeveel men gemiddeld per hectare van die vruchten kon oogsten. Op de beste grond was dat het eerste jaar 40 hectoliter aardappelen, 5 hectoliter wikken en een kwart hectare klaver. Het tweede jaar werd uitgegaan van een oogst van 8 hectoliter rogge en 7 hectoliter tarwe. Het derde jaar was dat 8 hectoliter rogge en 12 hectoliter haver. Het vierde jaar bracht de grond een hectare klaver op, en het vijfde en zesde jaar achtereenvolgens 14 hectoliter tarwe en 24 hectoliter haver per hectare op.

Aan de gemiddelde prijzen van de laatste jaren op de markt van Sint-Truiden, bedroeg de waarde van de aardappelen van het eerste jaar 47,20 gulden, die van de wikken 29,70 gulden en de waarde van de klaver werd geschat op 16,20 gulden. De totale verkoopswaarde van het eerste jaar was 93,10 gulden. Het tweede jaar werd uitgegaan van een marktwaarde van 54,39 gulden voor de 7 hectoliter tarwe, en 44 gulden voor de rogge: samen 98,39 gulden. De rogge van het derde jaar kon aan de marktprijs van Sint-Truiden 44 gulden opbrengen, en de haver 32,40 gulden, samen 76,40 gulden. De

klaver van het vierde jaar kon verkocht worden voor 64,80 gulden, en de tarwe en de haver van het vijfde en zesde jaar voor respectievelijk 108,78 en 64,80 gulden. Over zes jaren bracht een hectare van deze grond dus veldvruchten op met een marktprijs van 506,27 gulden.

Na de opbrengsten werden de kosten onder de loep genomen. Die 506,27 gulden was immers geen zuivere winst. In de eerste plaats moest de grond klaar gemaakt worden om bezaaid te worden. Hij moest geploegd, geëgd, en weer gelijk gemaakt worden. Nauwkeurig werd onderzocht hoe vaak de grond op een periode van zes jaren deze bewerkingen nodig had. Zo kwam men op een periode van zes jaren, met de voorgaande vruchtwisseling, aan 9 en 3/4 beploegingen. De kost daarvan werd op 10 gulden per beploeging gerekend, inbegrepen het eggen en het loon van de dagloner, zodat voor deze kostenpost 97,50 gulden ingebracht mocht worden.

Ook zaaien kost geld. Het plantgoed voor de aardappelen, de klaver en de wikken van het eerste jaar kostte 18,40 gulden. Het tweede jaar was voor 12,58 gulden zaaigoed voor rogge en tarwe nodig, en het derde jaar voor 8,86 gulden haver en rogge. Het klaverzaad voor het vierde jaar kostte 6,06 gulden, de tarwe voor het vijfde jaar kostte 15,54 gulden en de haver die in het zesde jaar uitgezaaid werd was 8,10 gulden waard.

Het loon voor de zaaier werd ook niet vergeten: destijds werd hier 35 centiemen betaald om één hectare in te zaaien. Over zes jaren werd het land vijf en een halve keer in zijn geheel ingezaaid. Samen kostte dat 1,92 gulden aan werktijd.

De kosten voor het planten, aanhogen, zuiver houden, uitdoen en naar de boerderij voeren van de aardappelen werden geschat op 12,93 gulden.

Daarmee was de boer nog niet uit de kosten. De hoeken en kanten van de percelen, waar hij met de ploeg niet bij kon, moesten met de schop omgegraven worden, er moesten afwateringsgrachten gegraven worden – de akkers waren immers nog niet gedraineerd –, het onkruid moest uitgetrokken en verzameld worden en de distels moesten uitgestoken worden. In de oogsttijd moest het koren gemaaid, gebonden en opgezet worden in schoven en vervolgens op wagens geladen en ingeschuurd



worden, en in de winter moest men het dorsen en wannen. De kosten voor al deze werkzaamheden begrootte men op 65,70 gulden voor een cyclus van zes jaren.

Tot slot werd nog rekening gehouden met de kosten voor het vervoer van de mest naar het land en het vervoer van de vruchten naar de markt. Men ging er van uit dat deze posten samen, gezien de afstand tot Sint-Truiden, 11 % van den geheelen onzuiveren opbrengst of 55,69 gulden uitmaakten. Hier wordt erg duidelijk dat het kadaster rekening hield met theoretische kosten: het grootste deel van het graan werd immers in het dorp zelf verbruikt.

Door al deze kosten op te tellen kwam men aan 303,28 gulden onkosten op zes jaar. Dat bedrag werd afgetrokken van de bruto opbrengst van 506,27 gulden, zodat den zuiveren opbrengst op zes jaren nog 202,99 gulden bedroeg. Dat bedrag werd dan gedeeld door zes, hetgeen betekende dat de jaarlijkse netto opbrengst van een hectare van de beste akkergrond in Wilderen door de diensten van het kadaster begroot werd op 33,83 gulden, of afgerond 34 gulden.

In zo verre de diensten van het kadaster juist zaten met hun berekening, betekende dit, dat de kosten bijna 60 % van de bruto opbrengsten bedroegen. Voor de akkers van de tweede klasse was dat 62 %, voor die van de derde klasse 64 % en voor de vierde klasse bedroegen de onkosten 66 % van de opbrengst.

De gegevens over de verschillende categorieën van akkerlanden, weilanden en andere landerijen, en over hun opbrengsten, samengebracht in document 5 van het kadaster, de *Tabel van klassificatie der grondeigendommen*, zeggen op zich nog niets over het aandeel van ieder van die gronden in het dorpsareaal. Daarvoor dient document 11: de *Verzameling van de inhoudsgrootte en belastbare opkomst der gemeente*. Dit bevat een overzicht van de verschillende soorten landerijen, met opgave van de oppervlakte van elke soort.

Voor Wilderen levert dit document de volgende gegevens:

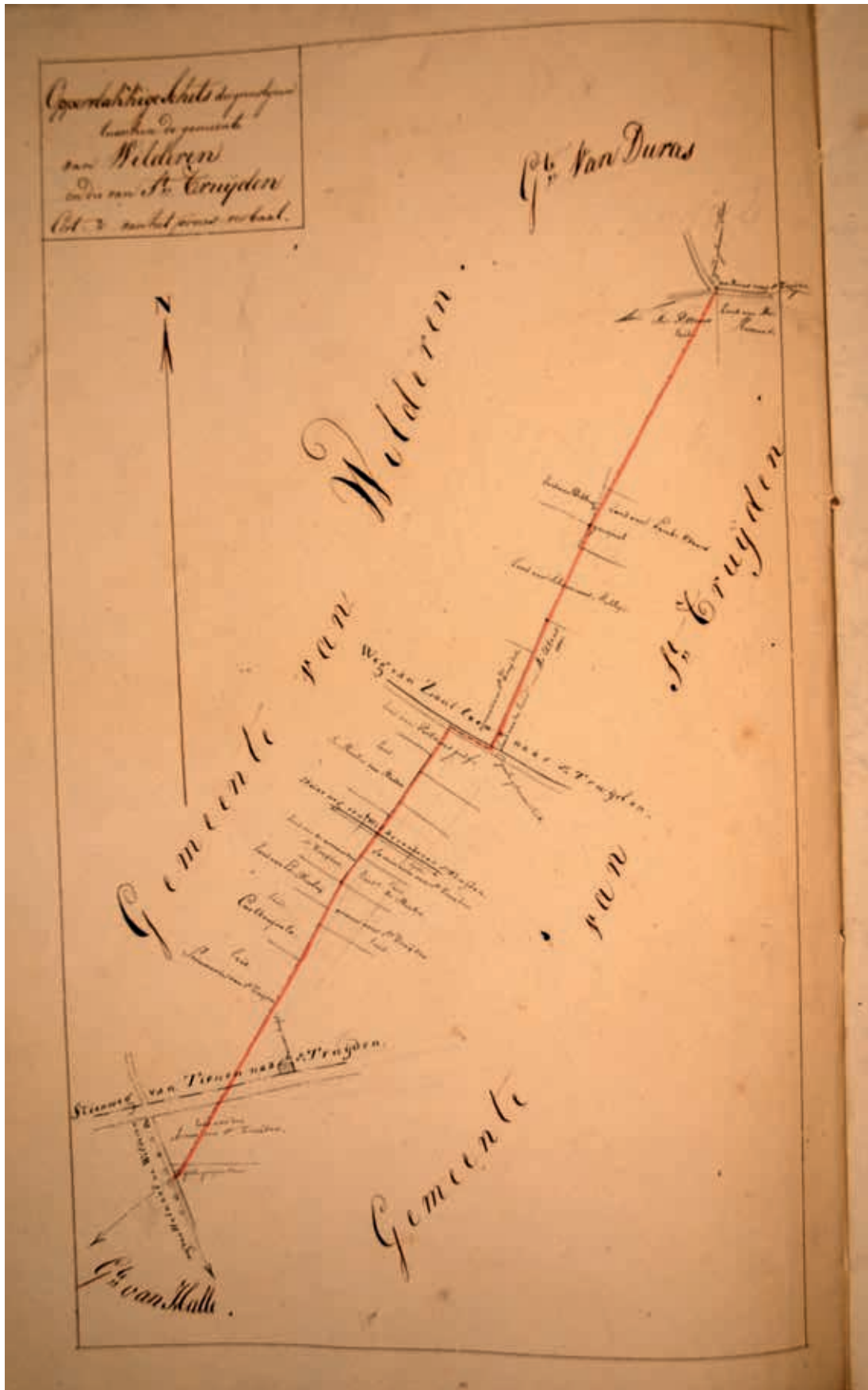
<i>Categorie</i>	<i>Oppervlakte van deze categorie</i>
<i>Bouwland klasse 1</i>	85 ha 63 a 85 ca
<i>Bouwland klasse 2</i>	121 ha 99 a 80 ca
<i>Bouwland klasse 3</i>	15 ha 44 a 35 ca
<i>Bouwland klasse 4</i>	1 ha 95 a 85 ca
<i>Tuinen klasse 1</i>	53 a 0 ca
<i>Tuinen klasse 2</i>	91 a 65 ca
<i>Boomgaarden klasse 1</i>	6 ha 32 a 5 ca
<i>Boomgaarden klasse 2</i>	5 ha 83 a 95 ca
<i>Weiden</i>	2 ha 43 a 55 ca
<i>Bebouwde oppervlakten<sup>4</sup></i>	1 ha 2 a 80 ca
<i>Totaal</i>	242 ha 10 a 15 ca
<i>Niet belaste eigendommen</i>	
<i>Wegen, pleinen</i>	7 ha 8 a 20 ca
<i>Kerk en kerkhof</i>	29 a 75 ca
<i>Pastorij en tuin</i>	7 a 55 ca
<i>Oppervlakte van de gemeente</i>	249 ha 55 a 65 ca

Uit deze cijfers blijkt dat de controleur van het kadaster in Wilderen 225 ha 3 a 85 ca akkerland aantrof. Dat is 90 % van de oppervlakte van de gemeente. Daarvan behoorde 207 ha tot de eerste en tweede klasse. Boomgaarden en weiden besloegen ruim 14 ha of bijna 6 % van de oppervlakte. Hooiland en bossen waren er in Wilderen niet.

Voor de illustraties maken we in de eerste plaats gebruik van stukken uit het dossier: fragmenten van de beschrijvingen van huizen en landerijen, en kaarten van de gemeentegrenzen. Enkele jaren nadat de processen-verbaal van afpaling werden afgerond, werden door de voorloper van het militair geografische instituut de zogenaamde kadastrale reducties gemaakt. De kadastrale reductie is een voorloper van onze stafkaart. Per gemeente werd één kaart gemaakt, met aanduiding van wegen en gebouwen en van het grondgebruik.

Deze kaarten zijn te koop bij het Nationaal geografisch Instituut, Abdij ter Kameren, 1000 Brussel. Van elke kaart is een digitale opname beschikbaar, die 40 euro kost.

**Rombout Nijssen**



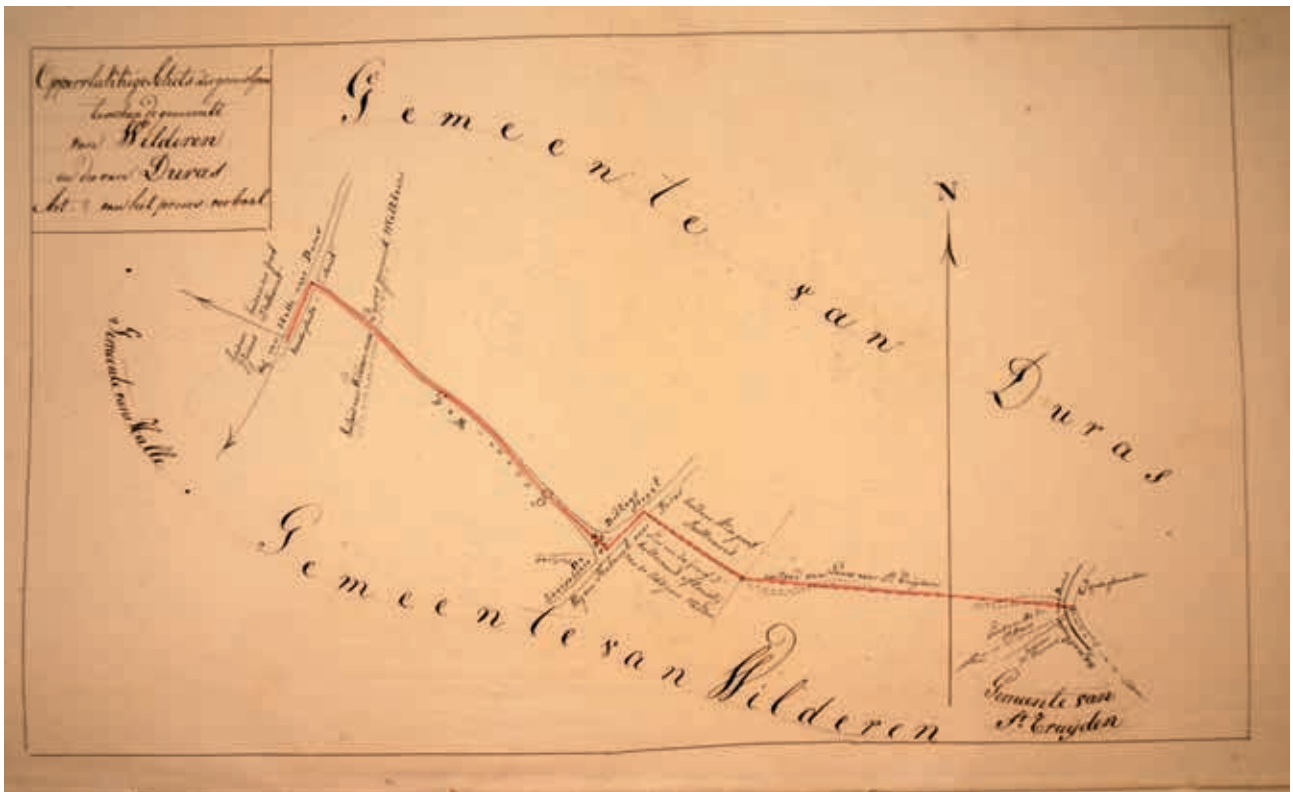
Schets van de grens van Wilderen met Sint-Truiden. Sint-Truiden ligt ten oosten van Wilderen. De grens tussen beide gemeenten loopt in een onderbroken rechte lijn van noord naar zuid door het veld, tot op het punt waar een tweede groote gehouwe steen het punt aangeeft waar Wilderen, Halle en Sint-Truiden elkaar raken.



Schets van de grens van Wilderen met Halle. De grens loopt deels door het veld en volgt deels het traject van de Kwaadeplatstraat, die Halle met Duras verbindt.

# INVENTARIS VAN DE DOSSIERS VAN DE PROCESSEN-VERBAAL VAN AFPALING VAN DE DIRECTIE HASSELT VAN DE ADMINISTRATIE VAN HET KADASTER

<b>Dossiers van gemeenten</b>					
		63	Herderen	126	Opitter
1	Aalst	64	Herk-de-Stad	127	Opoeteren
2	Achel	65	Herten	128	Ordingen
3	Alken	66	Heusden	129	Overpelt
4	As	67	Hoelbeek	130	Overrepen
5	Batsheers	68	Hoepertingen	131	Paal
6	Beek	69	Hoeselt	132	Peer
7	Berbroek	70	Horpmaal	133	Piringen
8	Berg	71	Houthalen	134	Rekem
9	Beringen	72	Jesseren	135	Reppel
10	Berlingen	73	Jeuk	136	Riemst
11	Beverlo	74	Kaulille	137	Rijkel
12	Beverst, beschadigd	75	Kerkom	138	Riksingen
13	Bilzen	76	Kermt	139	Romershoven
14	Binderveld	77	Kerniel	140	Rosmeer
15	Bocholt	78	Kessenich	141	Rotem
16	Boekhout	79	Kleine-Brogel	142	Rukkelingen-Loon
17	Bommershoven	80	Kleine-Spouwen	143	Runkelen
18	Boorseme	81	Klein-Gelmen	144	Rutten
19	Borgloon	82	Koersel	145	Schalkhoven
20	Borlo	83	Koninksem	146	Schulen
21	Bree	84	Kortessem	147	's Herenelderden
22	Broekom	85	Kortijs	148	Sint-Huibrechts-Hern
23	Brustem	86	Kozen	149	Sint-Huibrechts-Lille
24	Buvingen	87	Kuringen	150	Sint-Lambrechts-Herk
25	Diepenbeek	88	Kuttehoven	151	Sint-Truiden
26	Diets-Heur	89	Kwaadmechelen	152	Sluizen
27	Dilsen	90	Lanaken	153	Spalbeek
28	Donk	91	Lanklaar	154	Stevoort
29	Duras	92	Lauw	155	Stokkem
30	Eigenbilzen	93	Leut	156	Tessengerlo
31	Eisden	94	Linkhout	157	Tongeren
32	Eksel	95	Lummen	158	Tongerlo
33	Elen	96	Maaseik	159	Uikhoven
34	Ellikom	97	Mal	160	Ulbeek
35	Engelmanshoven	98	Martenslinde	161	Valmeer
36	Gelinden	99	Mechelen-aan-de-Maas	162	Vechmaal
37	Gellik	100	Mechelen-Bovelingen	163	Veldwezelt
38	Genk	101	Meeswijk	164	Velm
39	Genoelselderden	102	Meeuwen	165	Veulen
40	Gerdingen	103	Meldert	166	Vliermaal
41	Gingelom	104	Membruggen	167	Vlijtingen
42	Gorseme	105	Mettekovenw	168	Voort
43	Gors-Opleeuw	106	Mielen-boven-Aalst	169	Vorsen
44	Gotem	107	Millen	170	Vreren
45	Groot-Gelmen	108	Montenaken	171	Vroenhoven
46	Grootloon	109	Mopertingen	172	Vucht
47	Grote-Brogel	110	Muizen	173	Waltwilder
48	Grote-Spouwen	111	Munsterbilzen	174	Wellen
49	Gruitrode	112	Neerglabbeek	175	Werm
50	Guigoven	113	Neerharen	176	Widooie
51	Gutschoven	114	Neeroeteren	177	Wijchmaal
52	Halen	115	Neerpelt	178	Wijer
53	Halmaal	116	Neerrepen	179	Wijshagen
54	Hasselt	117	Nerem	180	Wilderden
55	Hechtel	118	Niel-bij-As	181	Wimmertingen
56	Heers	119	Niel-bij-Sint-Truiden	182	Wintershoven
57	Hees	120	Nieuwerkerken	183	Zelem
58	Heks	121	Oostham	184	Zepperen
59	Helchteren	122	Opglabbeek	185	Zichen-Zussen-Bolder
60	Hendrieken	123	Opgrimbie	185	Zolder
61	Henis	124	Opheers	187	Zonhoven
62	Heppen	125	Ophoven	188	Zutendaal



Schets van de grens van Wilderen met Duras. De grens volgt hier het traject van wegen en voetpaden: de Groene weg, de Keerselaerstraat, en het voetpad van Zoutleeuw naar Sint-Truiden tot waar dat uitkomt op de weg van Sint-Truiden naar Duras, en waar een groote gehouwe steen aangeeft dat daar een grens loopt.

<sup>1</sup> J.J. Hannes, Provincie Limburg 1842-1844. Uitgave van kadastrale statistieken, (Belgisch Centrum voor Landelijke Geschiedenis. Publicatie 33), 2 delen, Brussel, Leuven, 1974, 737 p.

<sup>2</sup> Rijksarchief Hasselt, Archief van de provinciale directie van het kadaster. Processen-verbaal van afpaling, nr. 180.

<sup>3</sup> Mémorial administratif de la province de Limbourg de 1842, Hasselt, 1842; Zo ging dat in Limburg in 1842: de benoeming van de gemeentelijke kantonniërs, in Heemkunde Limburg, 2012, 1, p. 6-10.

<sup>4</sup> Hier wordt de grondoppervlakte van de private gebouwen (huizen, stallen, ...) bedoeld.