

Woningen in hout en leem getimmerd en met stroo gedekt : wonen en werken in Kaulille in 1843¹

Rombout Nijssen

Een onderzoek door de administratie van het kadaster

1843 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, 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 afpaling* 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 Kaulille werd dat document op 25 maart 1843 afgerond. Het biedt ons een *geschreven foto* van het dorp in die tijd. Het document bevat een algemene beschrijving van de gemeente, met bijzondere aandacht 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

¹ De inhoud van deze bijdrage is gebaseerd op het dossier dat de administratie van het kadaster in 1843 samenstelde met het oog op het vaststellen van de omgevingsfactoren die de waarde van het onroerend goed in Kaulille bepaalden: Rijksarchief Hasselt, *Archief van de provinciale directie van het kadaster. Processen-verbaal van afpaling*, nr. 74.

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 een 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 1843 de waarde van het onroerend goed in Kaulille 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.

De gegevens van het kadaster van 1843 lichten ons in het bijzonder in over de woningen van destijds. Kaulille had 451 inwoners. Het kadaster telde er 71 belastbare woningen. Het belastbaar inkomen daarvan varieerde van 36 gulden voor de hoeve annex herberg van Jan Driessen, en 27 gulden voor de hoeve van Antonius Simons, tot 3 gulden voor de *hutten, veelal alleen van eene deur en een venster voorzien en die den behoeftigen tot schuilplaats verstrekken*, waarvan er in Kaulille nog 9 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.

De twee woningen die samen de eerste en de tweede klasse uitmaakten, waren grotendeels in baksteen gebouwd en met een dak van stenen pannen bedekt. De overige woningen in Kaulille waren van hout en leem, meestal met een strooien dak.

begin kader

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

De huizen dezer gemeente zijn verdeeld in zeven klassen naer gelang der verscheidenheden welke men tusschen de zelve vindt.

Zij zijn in het algemeen door de eigenaers zelve bewoont of met de tot den landbouw dienende gebouwen en andere eigendommen verhuurd.

Bij gebrek van afzonderlijke huerkontrakten heeft men de zelve gerangschikt na mate hunner uitgebreidheid, hunne meerdere of mindere regelmatige en geriefelijke inrigting en ingevolge den staet waer in zij zich bevinden.

De eerste klasse bestaet uit een tamelijk goed huis, in steenen gebouwd en met pannen gedekt, hebbende drie goede beneden plaetzen, eene keuken en een kabinetjen, verders eene kamer op de verdieping en kleine landbouwers getimmerten, voordeelig bij de kerk gelegen en dienende tot herberg.

De tweede klasse bevat een tamelijk goed steenen gebouw met zeer wel doortimmerd, doch onvoordeelig gelegen buiten het dorp, bestaende uit drie groote plaetzen en 4 kabinetjens, voorheen als logement gedient, daer bij alle de noodige aenhoorigheden die tot den landbouw noodig zijn, alles met pannen en strooi gedekt.

De derde en vierde klassen zijn zamengesteld uit mindere pachthoeven en uit eenige huizen van lieden zonder beroep en van kroeghouders.

De vijfde en zesde klassen bevatten voor het grootste gedeelte huizen van arbeiders, ambachtslieden, daglooners en kleine winkeliers.

De zevende klasse is slechts zamengesteld uit hutten, veelal alleen van eene deur en een venster voorzien en die de behoefligen tot schuilplaets verstrekken.

einde kader

Woningen in Kaulille, 1843	
Belastbaar inkomen (in gulden)	Aantal woningen
36	1
27	1
21	3
15	10
9	16
6	31
3	9
Totaal	71

De woningen in Kaulille lagen verspreid over de gemeente. De wegen in Kaulille lagen er nog precies zo bij als eeuwen eerder. Kasseiwegen waren er niet. Doordat de grond over het algemeen zanderig is, bleef Kaulille grotendeels gespaard van het probleem dat men elders wel kende: in het winterseizoen, of zelfs wanneer het enkele dagen regenachtig was, waren de onverharde 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.

begin kader

De *tabel van klassificatie* over de wegen in Kaulille:

Geene groote wegen doorloopen deze gemeente; er bestaen slechts eenige buertwegen die goed onderhouden, en daer de grond van eenen zand en kiezelachtigen aerd is, altoos in bruikbaren staet zijn.

einde kader

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 karrevrachten stenen. De dorpingen 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.

Begin kader

De kantonnier²

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.

² *Mémorial administratif de la province de Limbourg de 1842*, Hasselt, 1842.

Voor Kaulille werd op 2 maart 1842 Henri Voets van Overpelt tot kantonnier aangesteld. Hij moest wekelijks twee dagen besteden aan de wegen in Overpelt, twee dagen aan de wegen in Neerpelt en twee dagen aan de wegen in Kaulille. Elke gemeente droeg 100 frank aan zijn jaarwedde bij.

Einde kader

Buiten de woningen en de gronden merkten de controleurs van het kadaster in Kaulille geen andere installaties, zoals een graanmolen of een brouwerij op.

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 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 gedorste, 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. De inwoners van Kaulille moesten naar één van de buurgemeenten om hun graan te laten malen.

In verhouding tot nu, was de veestapel op elke boerderij in 1843 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.

Schape werden niet in afgesloten weiden gehouden, maar gehoed. Het grootste deel van hun voeding zochten zij bijeen langs de wegen, op de akkers waarvan de oogst ingeschuurd was en op braakland. Voor de winter werden de oude dieren en de overtollige jonge bokken geslacht. Alleen de jonge oaien, waarvan men verwachtte dat zij na de winter lammeren zouden werpen, werden de winter door gehouden.

Varkens werden in 1843 ook nog gehoed: zij zochten onder het toezien van een varkenshoeder zelf hun kost bijeen langs de wegwanden, 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.

Ossen waren in Kaulille de voornaamste trekdieren. Ossen, stierenkalveren en uitgemolken koeien probeerde men vet te mesten om ze op de markten in de steden aan de slaggers daar te verkopen. Op de grotere boerderijen waren er enkele stieren.

Buiten de landbouw waren er voor de mensen van Kaulille weinig mogelijkheden om een bestaan uit te bouwen. Bovendien was de grond er zo arm, dat er zelfs te weinig voortgebracht werd voor het verbruik van de inwoners van de gemeente. De controleurs van het kadaster schreven het zo: *Ofschoon in deze gemeente de landerijen zeer slecht zijn, is toch den landbouw den eenigsten tak van nijverheid. Nogtans kan met de voortbrengsels van den grond geen handel gedreven worden, omdat deze noch niet tot den onderhoud der inwoners toereikende zijn en nog jaerlijks omtrent een derde rogge, hetwelk het voornaemste voortbrengsel is, te kort komt.*

Akkers en weiden

De heide was in 1843 in Kaulille nog goed voor 964 ha, en bedekte daarmee 58 % van de oppervlakte van de gemeente. 21 % van de oppervlakte van de gemeente of 359 ha bestond uit akkerland. Weiden en hooiland besloegen 5 % 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 drie categorieën onderverdeeld, waarvan de waarde geschat werd op een bedrag tussen 10 gulden per jaar per hectare voor de beste grond – *zwartachtigen zandgrond, iets vogtig in de laegten gelegen*, die 15 centimeter diep bewerkt werd, en waarop men rogge, haver, spurrie en aardappelen teelde – en 2,5 gulden per jaar voor de *droogen en ligten zandgrond gelegen, waer op het gezaeide dikwils verdroogd*, die slechts 8 centimeter diep bewerkt werd en waarop men rogge of boekweit teelde.

De voornaamste teelt was de graanteelt: voornamelijk rogge, boekweit en haver. Aardappelen waren een even belangrijk voedingsbestanddeel, en in de tuinen werden groenten en kleinfruit geteeld. Als dierenvoerders werden haver en spurrie gezaaid. De hooilanden werden slechts één keer per jaar gehooid. Dat hooi diende als wintervoorraad voor de runderen en schapen die de winter door gehouden werden.

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, rogge en haver, zonder dat zij tussendoor braak bleven liggen. Op minder vruchtbare akkers werd meer boekweit geteeld, en zij werden geregeld braak gelaten.

De tuinen in het dorp waren grotendeels met hagen afgezet, met weinig fruitbomen beplant en volgens het kadaster goed onderhouden. Zij werden een derde hoger of even hoog getaxeerd als de beste akkers. Van de groenten die men er teelde waren de ambtenaren niet erg onder de indruk: het waren veelal *grove groentens voor de huishouding van den landman*.

De weiden lagen grotendeels in de onmiddellijke omgeving van de boerderijen. Hooiland trof men op de laagst gelegen delen aan. Omwille van hun hoge netto opbrengst en lage onderhoudskosten werden deze gronden door het kadaster als meer waardevol dan het akkerland beschouwd.

Bossen waren er weinig. Goed 5,5 % van de oppervlakte van de gemeente was bebost. Het ging meestal om minder goed gelegen percelen, waarop dennenbomen geplant werden of waarop hakhout groeide. Om de zes tot acht jaren werd het hakhout gekapt, waarna zich op de stronken die waren blijven staan nieuwe scheuten ontwikkelden, die dan jaren later weer gekapt werden. Het hout diende voor het stoken van de haarden en van de broodovens. Naargelang de opbrengst van het brandhout, en naargelang er meer of minder rechte eiken tussen groeiden, werden deze percelen op 2,50 of 8 gulden per hectare geschat. De rechte eiken die tussen het hakhout stonden, liet men doorgroeien voor timmerhout. De dennenbossen werden naargelang de kwaliteit van de bomen die er op groeiden, op 2,50 of 7 gulden per hectare getaxeerd.

Begin kader

In Kaulille maakte het kadaster in 1843 onderscheid tussen drie categorieën akkers, die verschilden in vruchtbaarheid en in opbrengst, maar die in vergelijking met de gronden in andere gemeenten erg weinig opbrachten. Ook tuinen, weiden en bossen, en zelfs de heide, werden naargelang hun ligging en hun opbrengst in klassen verdeeld.

Bouwlanden

De bouwlanden dezer gemeente zijn verdeeld in drie klassen, naer de volgende verscheidenheden:

Eerste klasse

De eerste klasse is zwartachtigen zandgrond, iets vogtig in de laegten gelegen, hebbende eene groeiaerde van 15 centimeters en eenen ondergrond van grijs zand met kiezel vermengd. Men bebouwd de zelve met rogge, spurrie³ enz. en men laet ze zelden braek liggen.

De hectare is begroot op 10 gulden.

Tweede klasse

De tweede klasse bestaet uit grijzen en ligten zandgrond, verwijderd gelegen, slechts 12 centimeters diepte hebbende en eenen ondergrond van zand met kleine steenen vermengd. Deze bebouwt men met rogge, aerdappelen enz. en men laet ze alle vijf jaren braek liggen.

De hectare is begroot op 6 gulden.

Derde klasse

De derde klasse is kort bij de heide op eenen droogen en ligten zandgrond gelegen, waer op het gezaeide dikwils verdroogd en alleen bij natte zomers iets opbrengt, hebbende acht centimeters groeiaerde en eenen ondergrond van geel zand met steenen vermengd.

De hectare is begroot op 2,50 gulden.

³ Spurrie werd als veevoeder geteeld. Het is een plant die op arme grond gedijdt.

Tuinen

De tuinen liggen bij de woningen en zijn in twee klassen verdeeld, te weten:

Eerste klasse

De eerste klasse is op grond der eerste klasse, bij de woningen in de kom van het dorp gelegen, met geene vruchtboomen beplant en alwaer slechts grove groentens voor de huishouding van den landman geteelt worden.

De hectare is begroot op 13 gulden.

Tweede klasse

Op grond van de derde klasse gelegen, niet met vruchtboomen beplant, alwaer slechts eenige groentens voor den landman geteelt worden.

De hectare is begroot op 10 gulden.

Weiden en hooilanden

De weiden en hooilanden te zamen genomen, worden verdeeld in twee klassen, te weten:

Eerste klasse

De eerste klasse bevindt in eene laagte op vogtigen zandgrond, kan niet bewaterd worden en levert middelmatig en niet overvloedig hooi op, kan maer eens gemaaidt en wordt in het najaer beweidt.

De hectare is geschat op 12 gulden.

Tweede klasse

Op vogtigen grond, brengende een tamelijk goed maer weinig overvloedig gras op, wordt jaerlijks bemest. Op zekeren afstand van het dorp gelegen.

De hectare is begroot op 8 gulden.

Bosschen

De bosschen zijn verdeeld in twee klassen, te weten:

Eerste klasse

De eerste klasse is meest rondom de velden, op grond van de 1^e en 2^e klasse gelegen, beplant met eike, berke en hazelare struiken, welke alle 6 à 7 jaren gekapt worden..

De hectare is geschat op 8 gulden.

Tweede klasse

De tweede klasse is op grond van de derde klasse gelegen, slecht met eenige eike en berke struiken beplant, waer van de grondstammen uitsterven, dus weinig uitschieten en maer alle 8 à 10 jaren kunnen gekapt worden..

De hectare is begroot op 2,50 gulden.

Dennebosschen

Deze zijn verdeeld in twee klassen, te weten:

Eerste klasse

De eerste klasse is geelen zandgrond eigen voor het kweeken der dennen, nochtans te droog en te ligt om in het gewoon tijdvak van 30 à 40 jaren boomen tot zwaer werken voort te brengen. Naer dezen ouderdom wascht het hout er weinig en moet gekapt worden.

De hectare is begroot op 7 gulden.

Tweede klasse

Zand van omtrent de zelve hoedanigheid als dat van de voorschreve klasse, maer nog ligter en alwaer het hout, dat nogtans goed is, langzaam groeit door gebrek van voedsel. De hectare is begroot op 2,50 gulden.

Heiden

De heiden zijn verdeeld in twee klassen, te weten:

Eerste klasse

De eerste klasse is heide van goede hoedanigheid, gelegen tusschen de bebouwde gronden; zij is tot ontginning vatbaer.

De hectare is begroot op 0,50 gulden.

Tweede klasse

De tweede klasse bevat dorre zandgronden en bergen, dewelke niets dan heide voortbrengen om tot strooisel van het vee gebruikt te worden. Zij zijn tot geene ontginning vatbaer..

De hectare is begroot op 0,25 gulden.

Moerassen

De moerassen zijn gronden dewelke in den winter onder water staen en in den zomer droog zijn en zich alleen daer door van de gemeene heide onderscheiden en beter zijn, terwijl men deze heilappen als brandstof gebruikt.

De hectare is begroot op 0,25 gulden.

Schaepsweiden

Langs de wegen of bij de heiden gelegen op zeer dorre gronden, niets dan een weinig fijn gras voortbrengende, hetwelk door de schaepen afgeweidt wordt.

De hectare wordt begroot op 1 gulden.

Struweelen

Deze zijn op heidegronden gelegen, met eenige slegte struiken beplant, welke niet dan rijshout voortbrengen.

De hectare is begroot op 1 gulden.

Poelen

De poelen zijn geschat, ingevolge de resolutie van den 23 october 1827, n° 60bis, als de gronden waer aen zij paelen of waer op zij gelegen zijn.

Einde kader

En hoeveel brengt dat op ?

De bepaling van het jaarlijks te verwachten inkomen uit de verschillende soorten grond was weldoordacht. 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 Kaulille werden de akkers van de eerste klasse bewerkt in een zesjarige cyclus. In het eerste jaar werden zij voor de helft met aardappelen beplant, en voor de helft met haver bezaaid. Het tweede jaar werd er rogge op gezaaid, het derde jaar klaver, en dan weer afwisselend het vierde jaar rogge, het vijfde jaar haver en het zesde jaar weer rogge.

Vervolgens werd nagegaan hoeveel men gemiddeld per hectare van die vruchten kon oogsten. Op de beste grond was dat het eerste jaar 55 hectoliter aardappelen en 8 hectoliter haver. Het tweede jaar leverde de grond 11 hectoliter rogge op, voor het derde jaar werd uitgegaan van een oogst van 16 hectoliter haver per hectare, voor het vierde jaar was dat 10 hectoliter rogge, het vijfde jaar weer 16 hectoliter haver en het zesde jaar nog 9 hectoliter rogge.

Aan de gemiddelde prijzen van de laatste jaren op de markt van Hasselt, was de waarde van de aardappelen van het eerste jaar 74,80 gulden, en de waarde van de haver werd geschat op 24,24 gulden. Het tweede jaar werd uitgegaan van een marktwaarde van 60,72 gulden voor de 11 hectoliter rogge. De 16 hectoliter haver van het derde jaar zou 48,48 gulden moeten opbrengen. De rogge van het vierde jaar kon 55,20 gulden opbrengen, de haver van het vijfde jaar was weer goed voor 48,48 gulden en de rogge van het zesde jaar nog voor 49,68 gulden. Over zes jaren bracht een hectare van deze grond dus veldvruchten op met een marktprijs van 361,60 gulden.

Na de opbrengsten, werden de kosten onder de loep genomen. Die 361,60 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 13,50 beploegingen. De kost daarvan werd op 4 gulden per beploeging gerekend, zodat voor deze kostenpost 54 gulden ingebracht mocht worden.

Ook zaaien kost geld. Het plantgoed voor de aardappelen van het eerste jaar kostte 14,96 gulden en de haver 4,54 gulden. Het tweede jaar was voor 11,04 gulden zaigoed voor rogge nodig. Het derde jaar werd voor 9,09 gulden haver uitgezaaid. De rogge voor het vierde jaar kostte weer 11,04 gulden, de haver voor het vijfde jaar 9,09 gulden en de rogge voor het zesde jaar 11,04 gulden.

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 1,93 gulden aan werktijd. De kosten voor het planten, aanhogen, zuiver houden, uitdoen en naar de boerderij voeren van de aardappelen werden ruim geschat op 18,24 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 58,09 gulden voor een cyclus van zes jaren.

Tot slot werd nog rekening gehouden met de kosten voor het vervoer van het mest naar het land en het vervoer van de vruchten naar de markt. Aangezien Kaulille ver van de markt van Hasselt lag, ging men er van uit dat deze posten samen 27,67 % *van den generalen opbrengst* of 98,40 gulden uitmaakten, inbegrepen de tolrechten die men voor elke geladen wagen op de steenweg moest betalen.

Door al deze kosten op te tellen kwam men aan 301,46 gulden onkosten op zes jaar. Dat bedrag werd afgetrokken van de bruto opbrengst van 361,60 gulden, zodat *den zuuyveren opbrengst* op zes jaren nog 60,14 gulden bedroeg. Dat bedrag werd dan gedeeld door zes, hetgeen betekende dat de jaarlijkse netto opbrengst van een hectare van de beste akkergrond in Kaulille door de diensten van het kadaster begroot werd op 10,02 gulden, of afgerond 10 gulden. In zo verre de diensten van het kadaster juist zaten met hun berekening, betekende dat, dat de kosten ruim 83 % van de bruto opbrengsten bedroegen.

De gronden van de tweede bleven om de vijf jaren braak liggen, en op die van de derde klasse werd zelfs maar één jaar op drie geoogst. Vandaar dat hun jaarlijkse opbrengst gemiddeld niet meer dan 6 en 2,50 gulden per hectare bedroeg.

De hooilanden van de eerste klasse werden verondersteld jaarlijks per hectare 2500 kg hooi op te leveren. Dat hooi kon verkocht worden aan 17 gulden per ton, zodat de verkoopwaarde van de opbrengst 42,50 gulden bedroeg. De kosten van onderhoud, *bestaende in schoonhouden der slooten, gelijkmaken der molhoppen en andere dergelijke kosten*, en die voor het maaien en hooien van het gras en voor het opleggen van het hooi werden begroot op 18,05 gulden. Voor het bemesten van de hooilanden werden kosten ten belope van 12,50 gulden per hectare aangenomen. De netto opbrengst bedroeg volgens deze berekening 11,55 gulden per hectare, of afgerond 12 gulden.

Hooiland van de tweede klasse bracht gemiddeld 1950 kg hooi per jaar op, dat ook voor 17 gulden per ton of 33,15 gulden per hectare verkocht kon worden. De kosten werden begroot op 76 % van de opbrengst, of 25,19 gulden, zodat de netto opbrengst nog 7,96 of afgerond 8 gulden bedroeg.

Begin kader

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 de *Récapitulation de la contenance et des revenus imposables*. Dit bevat een overzicht van de verschillende soorten landerijen, met opgave van de oppervlakte van elke soort.

Voor Kaulille levert dit document de volgende gegevens:

<i>Categorie</i>	<i>Oppervlakte van deze categorie</i>
<i>Bouwland klasse 1</i>	62 ha 47 a 50 ca
<i>Bouwland klasse 2</i>	170 ha 79 a 35 ca
<i>Bouwland klasse 3</i>	126 ha 57 a 30 ca
<i>Tuinen klasse 1</i>	1 ha 87 a 25 ca
<i>Tuinen klasse 2</i>	2 ha 03 a 80 ca
<i>Weiden en hooilanden klasse 1</i>	52 ha 91 a 80 ca
<i>Weiden en hooilanden klasse 2</i>	27 ha 76 a 60 ca
<i>Bossen klasse 1</i>	25 ha 16 a 35ca
<i>Bossen klasse 2</i>	17 ha 65 a 10 ca
<i>Dennenbossen klasse 1</i>	25 ha 50 a 60 ca
<i>Dennenbossen klasse 2</i>	24 ha 23 a 70 ca
<i>Heide klasse 1</i>	145 ha 46 a 45 ca
<i>Heide klasse 2</i>	818 ha 56 a 70 ca
<i>Moeras</i>	67 ha 95 a 30 ca
<i>Schaapsweiden</i>	22 ha 73 a 35 ca
<i>Struwelen</i>	15 ha 23 a 50 ca
<i>Bebouwde oppervlakten⁴</i>	3 ha 69 a 90 ca
<i>Kanaal</i>	10 ha 18 a 90 ca
<i>Totaal</i>	1620 ha 89 a 45 ca
<i>Niet belaste eigendommen</i>	
<i>Wegen, pleinen</i>	32 ha 79 a 70 ca
<i>Beken en grachten</i>	2 ha 8 a 80 ca
<i>Kerkhof</i>	8 a 40 ca
<i>Pastorijtuin</i>	16 a 50 ca
<i>Kerk en pastorij</i>	19 a 80 ca
<i>Totaal</i>	35 ha 33 a 20 ca
<i>Oppervlakte van de gemeente</i>	1656 ha 22 a 65 ca

Uit deze cijfers blijkt dat de controleur van het kadaster in Kaulille 359 ha akkerland aantrof. Dat is ruim 21 % van de oppervlakte van de gemeente. Het gros daarvan was akkerland van de tweede en derde klasse. Weiden en hooiland besloegen 80 ha of bijna 5 % van de oppervlakte. 92 ha of 5,5 % van de oppervlakte van de gemeente was bebost. 964 ha of 58 % van de oppervlakte van de gemeente bestond uit heide.

⁴ Hier wordt de grondoppervlakte van de gebouwen (kerk, huizen, stallen, ...) bedoeld.

Einde kader

Illustratie: Fragment van de *Tabel van klassificatie der grondeigendommen* van Kaulille.

Illustratie: Het tracé van de grens tussen Kaulille en Grote-Brogel liep van west naar oost, van een *ongehouwen steen* die aangaf op welke plek de gemeenten Kleine-Brogel, Grote-Brogel en Kaulille elkaar raakten, langs een rechte lijn naar een met struikgewas begroeide heuvel die het *Elserbosch* genoemd werd, en van daaruit naar een heuvel ten oosten van de weg van Grote-Brogel naar Kaulille, en voort naar een heuvel in het Elvebroek. Vanaf die heuvel volgt de grens de Balckerbeek in noordelijke richting.

Illustratie: De Pelterrijt, een moerasgebied tussen Kaulille en Neerpelt, vormde de grens tussen deze twee gemeenten. Het grenstracé was aangegeven door opgeworpen heuveltjes.

Illustratie: De grens tussen Kaulille en Sint-Huibrechts-Lille liep in een rechte lijn door de heide. Het tracé werd aangegeven door met dat doel opgeworpen heuveltjes.

Illustratie: Op basis van de eerste kadastrale opmetingen vervaardigde de cartografische dienst van het leger voor iedere gemeente een eerste topografische kaart, de zogenaamde *kadastrale reductie*. Die van Kaulille werd in ... afgewerkt.
