

Woningen in hout en leem gebouwd en met stroo gedekt : wonen en werken in Montenaken 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 Montenaken 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 aandacht voor de afstand tot de voornaamste steden in de omgeving,

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 Montenaken bepaalden: Rijksarchief Hasselt, *Archief van de provinciale directie van het kadaster. Processen-verbaal van afpaling*, nr. 108.

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 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 As 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 1842 lichten ons in het bijzonder in over de woningen van destijds. Montenaken had 877 inwoners. Het kadaster telde er 192 belastbare woningen. Het belastbaar inkomen daarvan varieerde van 135 gulden voor de woning van de erfgenamen van Jan Mathijs Goijens, dat door de controleurs van het kadaster beschreven werd als een *schoon groot wel gelegen, naar den nieuwen bouwtrand getimmerd heerenhuis, hebbende onderscheidene beneden en boven kamers*, tot 3 gulden voor de huisjes *met een deur en een venster, dienende tot schuilplaats van behoeftigen*, waarvan er in Montenaken nog 40 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.

Na de woning van de familie Goijens, werd de hoeve van Jan Buntinx – *een uitgestrekt steenen wel doortimmerd en gerijfelijke ingerichte landhoeve* – met een kadastraal inkomen van 78 gulden, het zwaarst getaxeerd. Voorts waren er in Montenaken nog zestien andere bakstenen woningen. Zij werden belast op een kadastraal inkomen tussen 36 en 66 gulden.

De vijftien woningen die op 21 of 27 gulden getaxeerd werden, waren deels in steen, deels in hout en leem gebouwd. Het huis van Jan Hubert Neutelers, landbouwer in Montenaken, dat beschreven werd als een *houten leemen tamelijk wel ingerigte kleine bouwerij, met stroo gedekt, en drie beneden kamers*, hoorde tot deze categorie. De zeventien woningen van 15 gulden en de achtendertig woningen van 9 gulden waren hoevetjes of *winkeliers of kroeghouders woningen* van hout en leem, met twee of drie kamers, en met een dak van stro.

Veertig woningen behoorden tot de laagste klasse: *huisjens of hutten die maer eene deur en een venster hebbende, den behoefligen tot schuilplaets verstrekken*.

Vijfenzestig andere werden belast op 6 gulden: *huisjes in hout en leem, met stroo gedekt, in middelmatigen staet*. Deze 105 woningen van dagloners of van mensen zonder geregeld inkomen, vormden ruim 54 % van het woningenbestand.

begin kader

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

Huizen

De huizen van dit dorp worden verdeelt in twaelf klassen naer gelang der vrij merkbare verscheidenheden welke men tusschen dezelve vindt.

Zij worden over het algemeen door de eigenaers zelve bewoond of met de tot den landbouw diendende gebouwen en andere eigendommen verhuurd, soms ook bij mondelingsche of onderhandsche overeenkomsten die bij gebrek aan geloofbaren vorm niet kunnen worden gebruikt. Vermits men op geen en zekeren grond het gebouw der schatting kan stellen, heeft men de huizen moeten rangschikken volgens de huurwaerde welke daeraen, acht gegeven op hunne uitgebreidheid, het mindere of meerdere regelmatige en gerijfelijke hunner inrigting, het voordeelige of onvoordeelige hunner ligging, en den staet waerin zij zich bevinden naer evenredigheid kan worden toegepast.

Het huis van den heer burgemeester en notaris Goijens, hetwelk nieuw, tamelijk groot en gerijfelijk naer den nieuwen bouwtrand is ingerigt, maakt alleen de eerste klasse uit.

De tweede klasse is zamengesteld uit een uitgestrekt, steenen, wel doortimmerd en gerijfelijk ingerigte landhoeve.

In de derde klasse vindt men eene kleinere in steen opgetrokken landhoeve, met wel ingerigte aangehoorigheden.

In de vierde, vijfde en zesde klasse zijn gesteld eenige landhoeven en andere huizen welke allen uit steenen getimmerd, minder of meerder uitgebreid en gerijfelijk ingerigt zijn.

De zevende en achste klasse bevat eenige boerderijen welke deels uit steen, leem en hout zamengesteld, van mindere uitgestrektheid zijn.

De negende, tiende en elfde klasse bevat meestendeels uit hout en leem zamengestelde kleinere bouwerijen, winkeliers en kroeghouders woningen die in geringen staet en weinig gerief hebben.

Tot de twaelfde zijn huisjens of hutten die maer eene deur en een venster hebbende, den behoeftigen tot schuilplaets verstrekken.

einde kader

| Belastbaar inkomen (in gulden) | Aantal woningen |
|--------------------------------------|--------------------|
| 135 | 1 |
| 78 | 1 |
| 66 | 1 |
| 54 | 4 |
| 45 | 3 |
| 36 | 8 |
| 27 | 10 |
| 21 | 4 |
| 15 | 17 |
| 9 | 38 |
| 6 | 65 |
| 3 | 40 |
| Totaal | 192 |

Van de 192 huizen in Montenaken lagen er 116 in het *centrum* bij de kerk. De overige woningen lagen in het gehucht Klein Vorsen en verspreid over het grondgebied van de gemeente. De kerk was in 1843 nog nieuw, en de controleurs vonden haar *volgens den moderne smaak ingerigt*.

De wegen in Montenaken lagen er in 1843 nog precies zo bij als eeuwen eerder. Het wegnnet kende in alle dorpen dezelfde problemen: in het winterseizoen, of zelfs wanneer het enkele dagen regenachtig was, waren de onverharde wegen – soms holle 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. Ook het heuvelachtig traject van sommige wegen verminderde de maximale laadcapaciteit.

begin kader

De *tabel van klassificatie* over de wegen – en de spoorweg – in Montenaken:

... deszelfs grondgebied wordt door geenen anderen grooten weg doorsneden dan door den ouden steenweg van Nivelles naar Waremmé, welke thans maer als buurtweg kan beschouwd worden. Talrijke andere buurtwegen doorkruizen het grondgebied, dorp en gehuchten dezer gemeente, zoodat er geene van de omliggende gemeenten bestaat die langs eenen open vaerweg haren toegang tot haer niet hebben. Noordwaerts dezer gemeente tegenover die van Niel neemt den grooten railwaj (ijzeren weg) slechts twee a drie aren grondgebied weg. Alle deze wegen zijn gedurende den winter in het regenachtige saizoen in eenen onbruikbaren staet.

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

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

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 Montenaken, Velm, Gingelom, Kerkom, Halmaal en Niel werd op 2 maart 1842 Guillaume Hellemans van Velm tot kantonier aangesteld. Hij moest wekelijks anderhalve dag besteden aan de wegen in Montenaken, anderhalve dag aan de wegen in Velm, telkens één dag aan de wegen in Gingelom en in Kerkom, een halve dag aan de wegen in Halmaal, en een halve dag aan die in Niel. De gemeenten Montenaken en Velm droegen ieder 75 frank aan zijn jaarwedde bij, Gingelomp en Kerkom ieder 50 frank, en Halmaal en Niel ieder 25 frank.

Voor Jeuk, Mielen-boven-Aalst, Boekhout, Corswarem, Kortijs, Vorsen, Borlo, Buvingen en Muizen werd Olivier Wagemans tot kantonier benoemd. Hij besteedde anderhalve dag per week aan de wegen in Jeuk, één dag aan de wegen in Mielen, en telkens een halve dag in de zeven andere gemeenten van zijn ambtsgebied. Jeuk droeg 75 frank bij aan zijn jaarwedde, Mielen-boven-Aalst 50 frank, en de andere gemeenten ieder 25 frank.

Einde kader

Buiten de woningen merkten de controleurs van het kadaster in As nog twee graanmolens, een oliemolen en drie brouwerijtjes op waarvan zij het kadastraal inkomen vaststelden.

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 – rogge, spelt of tarwe – 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 gedorst, 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.

In draaiden zowel een watermolen als een windmolen. De watermolen lag dicht bij het centrum van het dorp, en was *wel ingerigt en onderhouden*. De molenbeek zorgde echter niet voor genoeg debiet om de molen hele dagen te laten draaien. Hoewel het water in de molenvijver kon opgespaard worden, moest de molen bij aanhoudende droogte dikwijls al na enkele uren weer stilgelegd worden. Hij was eigendom van de

familie Bijns, die hem zelf uitbaatte. Het netto inkomen van deze molen werd op 80 gulden geschat. De familie Dehasque baatte een stenen windmolen uit. Hij lag tussen het dorp en Klein Vorsen. Hij bracht volgens het kadaster jaarlijks netto 180 gulden op.

Olie werd geperst in de olierosmolen van de familie Gerards. Met paardenkracht werd daar een molen in beweging gebracht waar oliehoudende zaden tussen molenstenen geplet, en vervolgens onder een houten slaghamer uitgeperst werden. Het kadaster taxeerde deze installatie op 40 gulden per jaar.

Er waren in het dorp drie brouwinstallaties. Hun economisch belang was erg bescheiden. Lodewijk Higuët brouwde jaarlijks *tot 68 brouwsels gemeen bier* dat in Montenaken en in de onmiddellijke omgeving werd verbruikt. Zijn installatie werd op 18 gulden getaxeerd. De brouwinstallatie van Wolter Jamar en die van de familie Bijns werden elk *tot eige gebruik driemaal 's jaers gebezigd*. Zij konden hun eigenaars volgens de diensten van het kadaster jaarlijks 12 gulden opbrengen.

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. Ook klaver werd gezaaid om als wintervoeder voor de dieren te dienen. Voor de paarden werd haver gezaaid. De grootte van de veestapel stond rechtstreeks in verhouding tot de oppervlakte grond die gebruikt kon worden om hun voeder te telen.

Begin kader

In 1843 waren schapen nog veel voorkomende hoevedieren. In Montenaken waren er zes kudden. Over het aantal schapen van elke kudde bevat het dossier geen gegevens. Zij 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 ooien, waarvan men verwachtte dat zij na de winter lammeren zouden werpen, werden de winter door gehouden.

Einde kader

Varkens werden in 1843 ook nog gehoed: zij zochten onder het toeziend 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.

Paarden waren in Montenaken de voornaamste trekdieren. Koeien leverden melk. Ossen, stierenkalveren en uitgemolken koeien werden vetgemest om ze op de markten in de steden aan de slaggers daar te verkopen. Op de grotere boerderijen waren er enkele stieren.

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

Akkers en weiden

Het grootste deel van de oppervlakte van Montenaken –85 % van de oppervlakte van de gemeente – bestond uit akkerland. Boomgaarden, weiden en hooiland besloegen 10 % 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 32 gulden per jaar per hectare voor de beste grond – dicht bij het dorpscentrum gelegen *mulle aerde van eene rosachtige kleur en van eene gemakkelijke bewerking* die 25 centimeter diep bewerkt werd, en waarop men tarwe, rogge, haver en klaver teelde – en 7 gulden per jaar voor de *zandachtige met klei doormengde aarde*, die slechts 10 centimeter diep bewerkt werd, waarop men rogge, bonen of haver teelde, en die men om de drie jaren braak liet liggen.

De voornaamste teelt was de graanteelt: tarwe, rogge, haver en een weinig gerst. Aardappelen waren een even belangrijk voedingsbestanddeel, en in de tuinen werden groenten en kleinfruit geteeld. De hoogstamboomgaarden leverden vooral het gras op waarop de dieren in de zomer geweid konden worden. Pas in de tweede plaats leverden zij ook, met wisselend succes, fruit op. Als dierenvoerders werden klaver en in beperkte mate *paardenbonen* gezaaid. De graslanden werden twee keer per jaar gehooïd. Dat hooi diende als wintervoorraad voor de runderen en schapen die de winter door gehouden werden. Oliehoudende planten als hennep, werden nog geteeld, maar zij werden zeldzaam.

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, haver en klaver, zonder dat zij tussendoor braak bleven liggen. Op minder vruchtbare akkers werd meer rogge geteeld.

De tuinen in het dorp waren grotendeels met hagen afgezet, met fruitbomen geplant 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 die in de huishouding van den landman worden verbruikt.*

De weidengordel rond het dorp bestond uit boomgaarden, overwegend beplant met appelbomen en perenbomen. Om de dieren in de weide te houden waren zij met hagen omringd. Deze gronden, die zowel gras als fruit opbrachten, werden door het kadaster als erg waardevol beschouwd. Zij werden een derde hoger of even hoog getaxeerd als het beste akkerland in de gemeente.

Bossen waren er erg weinig. Niet meer dan 0,1 % van de oppervlakte van de gemeente was bebost. Het ging om percelen met een bodem van zand en keien, waarop hakhout groeide. Om de tien 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. De rechte eiken die tussen het hakhout stonden, liet men doorgroeien voor timmerhout. Deze bosjes werden op 12 gulden per hectare getaxeerd.

Begin kader

In Montenaken maakte het kadaster in 18423 nog onderscheid tussen vier categorieën akkers, die verschilden in vruchtbaarheid en in opbrengst. Ook tuinen, boomgaarden, weiden, hooilanden en bossen werden naargelang hun ligging en hun opbrengst in klassen verdeeld.

Bouwlanden

De bouwlanden zijn verdeeld in vier klassen naar de onderstaande verscheidenheden.

Eerste klasse

De eerste klasse is eene kleiachtige broze en mulle aerde van eene rosachtige kleur en van eene gemakkelijke bewerking, voordeelig nabij dorp, gehucht of hoeve gelegen, welker groeiaarde eene diepte heeft van 25 centimeters en berust op eene ondergrond van nog rosachtiger en stijven ongeroerden leem. Men bouwd er voornamelijk tarwe, rogge, haver en klavers. Dit land laat men in het algemeen nooit braak liggen.

Men begroot den hectaer op 32 gulden.

Tweede klasse

De tweede klasse is mede een soort van kleiaarde van bleekere kleur, welke op de hoogten ligter en in de laagten vaster en stijver is dan de voorgaande. Zij is ook meestendeels van de woningen en hoeven afgelegener. Hare diepte gaat niet over de 16 centimeters en de ondergrond is magere ongeroerde leem. Men bevindt dat hoogstens een jaar van de negen deze landerijen volstrekt gebrakt worden.

Men schat den hectaer op 26 gulden.

Derde klasse

De derde klasse, meerendeels hoog bergachtig en van de woningen verwijderd is zamengesteld uit eene zandachtige lichte aardsoort die op de hoogten te ligt

opdroogd en stoffig wordt en in de laagstens aaneenstremd. Haare groeiaarde van 12 tot 14 centimeters dekt eene nog zandachtigere aarde of eene soort van aardmergel. Men is gewoon dit land ten minste een jaar van de zes ten volle te laten braken. Den hectaer wordt geschat op 17 gulden.

Vierde klasse

De vierde klasse, waar zij de bergen of derzelven hellingen dekt, is zamengeseteld of uit zandachtige met klei doormengde aarde, of uit vochtige zwarten turfachtigen grond, waar zij te laag ligt. Haare groeiaarde komt in geen geval boven de 10 centimeters en dient van de drie jaren een braakjaar te hebben. Men begroot den hectaer op 7 gulden.

Tuinen

De tuinen liggen nabij de woningen en zijn in drie klasse verdeeld.

Eerste klasse

De eerste klasse is zamengesteld uit met geschorene heggen geheinde en met vruchtboomen tamelijk wel beplante tuinen, waarin op het teelen van gewone en ook fijne groenten met zekere zorgvuldigheid wordt toegelegd. Zij hebben eenen grond van goede hoedanigheid, die gemakkelijk kosteloos als het ware te bemesten en te bebouwen is.

Deze voordeelen in aanmerking genomen en de mindere waarde door hetgeen de boomen opbrengen bijgezet, zoo heeft men dezelve een derde hooger dan de bouwlanden van de eerste klasse geschat, dus per hectaer op 48 gulden.

Tweede klasse

De tuinen van de tweede klasse zijn mede gelegen op eenen grond van goede hoedanigheid en met levende heggen ingesloten, maar vermits zij met weinige vruchtboomen zijn beplant en men er maar grove groentens, die in de huishouding van den landsman worden verbruikt teeld, zoo vermeend men dat zij iets meer dan een zesde hooger als de landerijen van de eerste klasse kunnen worden geschat, dus op 40 gulden.

Derde klasse

De tuinen van de derde klasse beslaan eenen middelmatigen grond, zijn slecht omheind en met geene vruchtboomen beplant. Grove en in de landhuishouding onontbeerlijke groenten worden er maar in geteeld.

Men vermeend dat hunne opbrengst niet hooger kan worden berekend dan die der bouwlanden van de eerste klasse. Zij worden mitsdien op dezelve hoogte geschat, te weten per hectaer op 32 gulden.

Boomgaerden

De boomgaerden in deze gemeente bestaan uit door heggen of graven ingeslotene in de nabijheid der woningen gelegene gronden, beplant met vruchtboomen en zonder eenige afwisseling met graszoden bedekt. Zij worden in twee klassen verdeeld.

Eerste klasse

De eerste klasse beslaat eenen grond van goede hoedanigheid, welke aan de woonhuizen binnen het dorp gelegen, een tamelijk wel hergroeiend gras opbrengen en tevens van gezonde en vruchtgevende appelboomen zijn voorzien.

De zelve worden per hectaer geschat op 43 gulden.

Tweede klasse

De tweede klasse bevindt zich op eenen tamelijken goeden grond doch minder voordeelig gelegen en waarvan den opbrengst van de boomen in dezelfde evenredigheid als die van het gras afdaald.

Men begroot den hectaer op 32 gulden.

Weiden

De weiden bestaan meerendeels uit met heggen of anderzins omringde gronden waarop het hoornvee weidt. Zij onderscheiden zich van de boomgaerden door dat deze met geene vruchtboomen zijn beplant. Zij worden in drie klassen verdeelt.

Eerste klasse

De weiden van de eerste klasse zijn op tamelijk goeden grond nabij de woningen van het gehucht gelegen, en ingesloten. Zij brengen een tamelijk goed, wel bezet en hergroeiend gras op.

Men schat dezelve per hectaer op 29 gulden.

Tweede klasse

De weiden van de tweede klasse insgelijks van de omliggende gronden door heggen afgesloten, hebben maer eenen grond van middelmatige hoedanigheid. Hunne hooge ligging maakt wel dat het gras goed en voedend is, maer tevens ook dat het weinig hergroeid, zelfs gedurende den zomer soms opdroogd.

Men schat dezelve per hectaer op 23 gulden.

Derde klasse

De weiden van de derde klasse zijn meerendeels langs de straten van het dorp of gehucht gelegen, bestaan meest uit openliggende gemeentegronden met jonge opgaande kanada populierboomen beplant.

Den hectaer wordt begroot op 12 gulden.

Hooilanden

Een gedeelte der hooilanden ligt aaneen langs het eene of andere beekje, een ander in een laagte tusschen de bouwlanden en het overige ligt hier en daar stuksgewijze of anderzins verspreid.

Men heeft er drie klasse van gemaakt.

Eerste klasse

De hooilanden van de eerste klasse in laagten of tuschen de bouwlanden gelegen beslaan eenen tamelijk goeden grond langs een of ander beekje waerdoor zij bij opdamming en waterleiding besproeid kunnen worden. Het hooi is er wel niet van de beste hoedanigheid, maer is bij vergelijking met dat van de andere hooilanden overvloedig en wordt twee mael 's jaers gemaaid.

Men schat den hectaer op 38 gulden.

Tweede klasse

De hooilanden van de tweede klasse zijn verschillend of zij dekken in eene laagte tuschen de bouwlanden eenen mageren kouden grond, en worden door geen andere dan regenwaters of degene van de hooger liggende landerijen afspoelen besproeid. Het hooi is wel fijn en goed maer niet overvloedig. Zij worden laat en dan ook maer eens 's jaers gemaaid, wordende het weinige nagras afgeweid. Of zij beslaan eenen vochtige en eenigzins moerassigen grond op welken de waters vaak en dat te lang

blijven staen, welk een grof, zuur en met waterachtige planten vermengd hooi opbrengd. Word edog tweemaal 's jaers gemaeyd.

Men begroot eene en andere soort dezer hooilanden per hectaer op 22 gulden.

Derde klasse

De hooilanden van de derde klasse beslaen eenen zeer lagen en moerassigen grond die veelal met mosch bedekt, weinig en nog grof met bies en riet vermengd gras opbrengd. Zij worden maer eens gemaeyd.

Den hectaer wordt geschat op 10 gulden.

Bosschen

De weinige bosschen welke zich in deze gemeente bevinden, bedekken eene zand en keiberg tusschen de landerijen van de vierde en gedeeltelijk van de derde klasse. Het zelve is met eiken, hazelaren en andere grondstammen die er weinig opschieten bezet, en met eenige opgaende boomen van kweenenden aerd beplant. Het hout wordt gewoonlyk perceelswijze door den eigenaer zelve om de tien jaren gehakt.

In aenmerking genomen hebbende den grond welke het bosch beslaet en in vergelijking gesteld met de andere bosschen van het kanton, begroot men den hectaer op 12 gulden.

Poelen

De poelen zijn uitgegravene kuilen waer de waters die van de hoogten afloopen zich vergaderen en stilstaen, dienende voor zoo verre zij tijdens den zomer niet opdroogen tot drinkplaets van het vee en het afspoelen der peerden, en worden geschat als de gronden die haer omringen.

Schaepsweiden

Schaepsweiden bestaen uit oude, in het midden van het veld staende en met eenig gras bedekte tomben of kleine andere bergachtige stukjes gronds langs de landerijen of wegen waer de schapen weiden.

Men begroot den hectaer op 3 gulden.

Lusttuinen

De lusttuinen en andere tot vermaek aengelegde en aen de bebouwing onttrokken gronden worden geschat op den voet der bouwlanden van de eerste klasse, te weten per hectaer op 32 gulden.

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 Montenaken werden de akkers van de eerste klasse bewerkt in een zesjarige cyclus. In het eerste jaar werden zij voor een kwart braak gelaten, voor een kwart beplant met aardappelen, en voor de helft bezaaid met *paardenbonen*. Het volgende jaar werd datzelfde land voor de helft bezaaid met tarwe en voor de helft met rogge. Vervolgens werd het derde jaar voor de helft rogge gezaaid en voor de helft haver, en het vierde jaar werd het land met klaver ingezaaid. Het vijfde jaar werd tarwe gezaaid en het zesde jaar haver.

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 en 5,5 hectoliter bonen, het tweede jaar 8 hectoliter rogge en 7 hectoliter tarwe, het derde jaar 8 hectoliter rogge en 12,5 hectoliter haver, het vierde jaar een hectare klaver, het vijfde jaar 16 hectoliter tarwe en het zesde jaar 25 hectoliter haver. Aan de gemiddelde prijzen van de laatste jaren op de markt van Sint-Truiden, was de waarde van de aardappelen van het eerste jaar 47,20 gulden en die van de bonen 32,67 gulden, het tweede jaar 44 gulden voor de rogge en 54,39 gulden voor de tarwe, het derde jaar weer 44 gulden voor de rogge en 33,75 gulden voor de haver, het vierde jaar 67,50 gulden voor de klaver, het vijfde jaar 124,32 gulden voor de tarwe, en de haver die in het zesde jaar geogst kon worden had een handelswaarde van gemiddeld 67,50 gulden. Over zes jaren bracht een hectare van deze grond dus veldvruchten op met een marktprijs van 515,33 gulden.

Na de opbrengsten, werden de kosten onder de loep genomen. Die 515,33 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: *Voor zommige voortbrengselen hebben 3 ad 4 beploegingen en voor andere 1 of 2 plaats. Na aftrek van het klaverjaar waervoor geene beploeging plaats heeft, reket met tien beploegingen voor de opvolging van bebouwing waer van de kosten gerekend op tien gulden ieder, het eggen, gelijk maken van den grond daer onder begrepen, belooen 100 gulden.*

Ook zaaien kost geld. Het plantgoed voor een kwart hectare aardappelen en een halve hectare *paardenbonen* kostte 16,88 gulden. Het tweede jaar was voor 12,58 gulden zaaigoed nodig om een hectare met tarwe en voor de helft met rogge in te zaaien. Het derde jaar kostte het zaaigoed voor een halve hectare rogge en een halve hectare haver 8,86 gulden. Het vierde jaar was 15 kilogram klaverzaad nodig, en dat kostte 6,06 gulden. Het vijfde jaar werd 2 hectoliter tarwe uitgezaaid, en dat kostte 15,54 gulden. Het zaaigoed voor het derde jaar, 3 hectoliter haver, kostte 8,10 gulden.

Het loon voor de zaaier werd ook niet vergeten: destijds werd hier 35 centiemen betaald werd om één hectare in te zaaien. Over zes jaren werd het land vijf keer in zijn geheel ingezaaid en in het eerste jaar voor een kwart. Samen kostte dat 1,92 gulden aan werktijd. De kosten voor het plantgoed, het planten, aanhogen, uitdoen en naar de boerderij voeren van de aardappelen bedroegen 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 56,89 gulden voor een cyclus van zes jaren. Voor de klaver, waarvan men aannam dat die op het veld verkocht werd, werden geen oogstkosten in aanmerking genomen.

Dan waren er nog kosten van onderhoud, *zoo als die der vernietingen der muysen, slekken en andere nadeelige insecten als nog middels tot behouding der eigendommen* – bedoeld werd het onderhouden van de omheiningen van het veld, om de dieren die langs de wegen gehoed werden van het veld te houden – die begroot werden op 10,31 gulden per hectare over een periode van zes jaren.

Tot slot werd nog rekening gehouden met de kosten voor de bemesting van het land en voor het vervoer van het graan naar de markt: *het gewoon mest voorskommende van het stroo zal niet in uytgaven worden gebragt om dat het stroo niet onder de opbrengsellen worden gerekend. Geen andere buitengewone bemesting dan 4 wagens met 6 paarden bespanning mergel per hectare alle 18 jaren, daer en boven de kosten van vervoer van het gewoon mest en die van vervoer naer den markt St Truyden der granen op 14 % der geheelen onzuyveren opbrengst gerekend bedraegt 72,15 gulden.*

Door al deze kosten op te tellen kwam men aan 322,22 gulden onkosten op zes jaar. Dat bedrag werd afgetrokken van de bruto opbrengst van 515,33 gulden, zodat *den zuyveren opbrengst* op zes jaren nog 7193,11 gulden bedroeg. Dat bedrag werd dan gedeeld door zes, hetgeen betekende dat de jaarlijkse netto opbrengst van een hectare van de beste akkergrond in Montenaken door de diensten van het kadaster begroot werd op 32,18 gulden, of afgerond 32 gulden.

In zo verre de diensten van het kadaster juist zaten met hun berekening, betekende dat, dat de kosten ruim 62 % van de bruto opbrengsten bedroegen. Voor de akkers van de tweede klasse was dat 65 %, voor die van de derde klasse 67 %. Voor die van de vierde klasse liepen de kosten op tot 71 % van de bruto opbrengst.

De hooilanden van de eerste klasse werden verondersteld jaarlijks per hectare 3200 kg hooi van eerste kwaliteit op te leveren. Dat hooi kon verkocht worden aan 19 gulden per ton, zodat de verkoopwaarde van de opbrengst 60,80 gulden bedroeg. De kosten van onderhoud, *bestaende in schoonhouden der slooten, gelijkmaken der molhopen en andere dergelijke kosten* werden begroot op 7,88 gulden per hectare, en die voor het maaien en hooien van het gras en voor het opleggen van het hooi op 14,59 gulden. Deze hooilanden hoefden niet bemest te worden. De netto opbrengst bedroeg volgens deze berekening 38,33 gulden per hectare, of afgerond 38 gulden.

Hooiland van de tweede klasse bracht gemiddeld 2250 kg hooi per jaar op, dat minder goed van kwaliteit was dan het eerste. Het werd geschat op 16 gulden per ton of 36 gulden per hectare. De kosten werden begroot op 39 % van de opbrengst, of 14,04 gulden, zodat de netto opbrengst nog 21,96 of afgerond 22 gulden bedroeg. Het hooiland van de derde klasse bracht 1800 kilo hooi per hectare op, dat verkocht kon worden aan 10 gulden voor 1000 kilo, of aan 18 gulden per hectare. De onkosten werden geschat op 8,10 gulden per jaar, zoda de netto opbrengst nog 9,90 gulden per hectare 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 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 Montenaken levert dit document de volgende gegevens:

| <i>Categorie</i> | <i>Oppervlakte van deze categorie</i> |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| <i>Bouwland klasse 1</i> | 282 ha 92 a 65 ca |
| <i>Bouwland klasse 2</i> | 465 ha 75 a 15 ca |
| <i>Bouwland klasse 3</i> | 154 ha 46 a 85 ca |
| <i>Bouwland klasse 4</i> | 20 ha 90 a 5 ca |
| <i>Tuinen klasse 1</i> | 2 ha 90 a 90 ca |
| <i>Tuinen klasse 2</i> | 4 ha 52 a 75 ca |
| <i>Tuinen klasse 3</i> | 5 ha 42 a 80 ca |
| <i>Boomgaarden klasse 1</i> | 30 ha 49 a 25 ca |
| <i>Boomgaarden klasse 2</i> | 38 ha 46 a 0 ca |
| <i>Weiden klasse 1</i> | 11 ha 18 a 85 ca |
| <i>Weiden klasse 2</i> | 3 ha 77 a 70 ca |
| <i>Weiden klasse 3</i> | 2 ha 95 a 65 ca |
| <i>Hooilanden klasse 1</i> | 7 ha 41 a 10 ca |
| <i>Hooilanden klasse 2</i> | 12 ha 32 a 40 ca |
| <i>Hooilanden klasse 3</i> | 3 ha 19 a 60 ca |
| <i>Bossen</i> | 1 ha 0 a 55 ca |
| <i>Schaapsweiden</i> | 34 a 80 ca |
| <i>Parken</i> | 2 ha 22 a 60 ca |

| | |
|---|--------------------|
| <i>Bebouwde oppervlakten</i> ³ | 6 ha 23 a 90 ca |
| <i>Totaal</i> | 1056 ha 53 a 75 ca |
| | |
| <i>Niet belaste eigendommen</i> | |
| <i>Wegen, pleinen</i> | 22 ha 79 a 65 ca |
| <i>Beken en grachten</i> | 76 a 80 ca |
| <i>Kerkhof</i> | 9 a 50 ca |
| <i>Pastorijtuin</i> | 19 a 80 ca |
| <i>Kerk, pastorijschool en kapel</i> | 11 a 85 ca |
| <i>Totaal</i> | 23 ha 97 a 60 ca |
| <i>Oppervlakte van de gemeente</i> | 1080 ha 51 a 35 ca |

Uit deze cijfers blijkt dat de controleur van het kadaster in Montenaken 924 ha 4 a 70 ca akkerland aantrof. Dat is ruim 85 % van de oppervlakte van de gemeente. Boomgaarden, weiden en hooiland besloegen ruim 109 ha of 10,1 % van de oppervlakte. Slechts 1 ha of 0,09 % van de oppervlakte van Montenaken was bebost.

Einde kader

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

Illustratie: Schets van de grens van Montenaken met Gingelom.
De grens werd op 21 oktober 1823 vastgesteld door Reynders, *landmeter der eerste klasse van het kadaster*, die daarvoor samen met Johannes Mattheus Goijens, schout (burgemeester) van Montenaken, schout Jamaert van Gingelom en de Marneffe van Niel de limieten afstapte. De grens tussen Montenaken en Gingelom liep door het veld, en volgde de perceelsgrenzen. De grens begon aan een grenspaal die het punt aangaf waar de gemeenten Montenaken, Wezeren en Gingelom elkaar raakten. Van daar liep de grens oostwaarts, tussen het land van de familie Missoul in Montenaken en een perceel van de gravin d'Oultremont en één van Franciscus Van den Hoof in Gingelom. Op het punt waar deze lijn bij het land van Surlet de Chokier kwam, liep de grens langs dit perceel eerst zuidwaarts en dan weer oostwaarts. Zo liep de grens benoorden het perceel van de familie Lowette, en dan voort benoorden het omhaagde

³ Hier wordt de grondoppervlakte van de gebouwen (kerk, huizen, stallen, ...) bedoeld.

en omgrachte land van Sebastian Smits, en bezuiden een perceel gemeentegrond van Gingelom dat de *Hallegracht* genoemd werd. Vervolgens liep de grens zuidwaarts rond het land van Hendrik Quintens en het land van Louis Paquai. Waar de akker van Paquai het land van de gravin d'Oultremont raakte, begon de grens van Montenaken met Niel.

Uit het *Proces-verbaal van afpaling van Montenaken*.

Illustratie: Schets van de grens van Montenaken met Kortijjs.

De grens werd eveneens op 21 oktober 1823 vastgesteld door landmeter Reynders van het kadaster, samen met schout Goijens van Montenaken en schout Cans van Korijs. Anders dan de grens met Gingelom, volgde de grens met Kortijjs het tracee van verschillende wegen. De grens liep van op het kruispunt van de Weg van Niel naar Vorsen met de Kassei van Nivelles, waar Montenaken, Vorsen en Kortijjs elkaar raakten, westwaarts langs het traject van de Kassei. Iets verder dan het Voetpad van Klein Vorsen naar Corswarem, splitste de Kassei zich. De grens volgde er de weg die westwaarts loopt, en de verbinding maakt met de Weg van Trognée naar Sint-Truiden. De grens volgt het tracee van die laatste weg, die overgaat in een holle weg, tot op het punt waar deze de Weg van Boskee naar Montenaken kruist. Van daar loopt de grens zuidwaarts, langs de boerderij van Boskee – die op grondgebied Montenaken ligt – tot op het kruispunt van deze weg met het Voetpad van Trognée naar Vorsen. Op dit punt begon de grens van Montenaken met Trognée.

Uit het *Proces-verbaal van afpaling van Montenaken*.

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 Montenaken werd in ... afgewerkt.
