

Woningen in hout en leem gebouwd en met stroo gedekt : wonen in Stevoort in 1843¹

Rombout Nijssen

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 omstreeks 1842-1843 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 Stevoort werd dat document in 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

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 Stevoort bepaalden: Rijksarchief Hasselt, *Archief van de provinciale directie van het kadaster. Processen-verbaal van afpaling*, nr. 154. In het Rijksarchief kunnen ook de kadastrale leggers van Stevoort geraadpleegd worden.

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 Berg 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. De gemeente had 839 inwoners. Het kadaster telde in Stevoort 154 belastbare woningen. Het belastbaar inkomen daarvan varieerde van 270 gulden voor het kasteel van de weduwe van Laurens Palmers en 90 gulden voor de *hofstede van den heer Roelandts Amandus*, tot 3 gulden voor *25 leeme hutten met stroo gedekt, hebbende meerendeels slechts eene plaets, en dienende tot wooninge van arme lieden*.

Na het kasteel van de familie Palmers en de woning van Roelandts, werd de woning van Machiel Roesmans, met een kadastraal inkomen van 54 gulden, het zwaarst getaxeed.. Voorts waren er in Stevoort nog een tiental andere bakstenen woningen. Zij werden belast op een kadastraal inkomen tussen 27 en 45 gulden.

De zeventien woningen die op 21 gulden getaxeed werden, waren in hout en leem gebouwd, en hadden een pannendak. Het huis van Arnold Vanderstraeten, dat beschreven werd als een huis *in hout en leem en met pannen gedekt, hebbende drie gelijkvloersche vertrekken, dienende tot kleyne pachthoeve*, hoorde tot deze categorie. De zesentwintig woningen van 15 gulden en de vierendertig woningen van 9 gulden waren hoevetjes van hout en leem, met twee of drie kamers, en met een dak van stro.

Vijfentwintig woningen behoorden tot de laagste klasse: *leeme hutten dienende tot schuilplaats van arme lieden, en hebbende slechts eene kamer, eene deur en eene venster.* Vierendertig andere werden belast op 6 gulden, zoals het huisje dat de weduwe Palmers verhuurde aan Adriaan Van Croonenberg: *Dit is een huysje in hout en leem, met pannen gedekt, hebbende slechts een à twee vertrekken in middelmatigen staet.* Deze 59 woningen van dagloners of van mensen zonder geregeld inkomen, vormden ruim 38 % van het woningenbestand in Stevoort.

begin kader

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

De eerste klasse is het kasteel van mevrouw de weduwe Palmers Laurent, rentenierster te Hasselt, fraey en vry wel gebouwd, heeft elf schoone beneden en even zoo veel bovenplaetzen. Dit kasteel door vyvers en lustgronden omringd, en hebbende een schoon uitzigt op uitgestrekte vlakten, bemden, rivier en bosschen, bied in den zomer eene aengename verblyfplaats aen, voor ryke personen.

De hofstede van den heer Roelandts Amandus, rentenier te Hasselt, maekt alleen de tweede klasse uit, is tamelyk sterk naer den nieuwen bouwstand gebouwd, en er worden nog verbeteringen gemaekt, het afgemaekte gedeelte bestaet uit een voorhuis, eenen zael, eene eetplaats en eene keuken, en op de verdieping vier à vyf kamers van verscheidene grootte. By deze wooning bevind zich die van den pachter, bestaende uit twee gelykvloersche vertrekken en twee kabinetjes. In eene aengename streek gelegen en des winters van zeer moeyelyken toegang.

De derde klasse bevat slechts een huis goed in steenen gebouwd en in de kom der gemeente voor de nering vry wel gelegen, en heeft behalve de aenhorige gebouwen acht benedenplaetzen van verschillende grootte.

De huizen der 4 en 5^e klasse zyn de voornaemste pachthoven en huizen in steen of in hout getimmert en met pannen gedekt, hebben vier benedenplaetzen, een à twee bovenkamers en uitgebreide en goed ingerigte landbouwersgetimmerten.

De zesde en zevenste klasse bevat minder uitgebreide pachthoeven en huizen dienende tot winkel of herberg, zy zyn in hout en leem getimmert en met pannen gedekt, hebben drie à vier gelykvloersche vertrekken en landbouwersgetimmerten.

De huizen der 8^e, 9^e en 10^e klasse, meerendeels verspreid gelegen, zyn in hout en leem gebouwd, met pannen of stroo gedekt, hebben twee à drie benedenplaetzen en eenige landbouwersgetimmerten van hout en leem. Zy dienen tot wooning van kleine landbouwers, herbergiers, ambachtslieden enz.

De elfde klasse bevat leeme hutten met stroo gedekt, hebbende meerendeels slechts eene plaats en dienende tot wooning van arme lieden.

einde kader

Belastbaar inkomen (in gulden)	Aantal woningen
270	1
90	1
54	1
45	3
36	6
27	6
21	17
15	26
9	34
6	34
3	25
Totaal	154

De huizen van Stevoort lagen in 1843 nog sterk geconcentreerd in het centrum rond de kerk. Langs de oevers van de Herk lagen de beemden. De wegen lagen er nog precies zo bij als eeuwen eerder. Kasseiwegen waren er niet. Stevoort kende op dit vlak hetzelfde probleem als alle dorpen in de omgeving: 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 Stevoort:

Men vind er geene groote wegen maer verscheide buertwegen die, ofschoon wel onderhouden, des winters en in het regenachtig saizoen, in geenen bruikbaren staet zyn.

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 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 centiemmen. 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 destijds 300 frank.

Voor Stevoort, Kermt, Schulen, Berbroek en Spalbeek, werd op 2 maart 1842 Antoon Vroonen van Stevoort tot kantonnier aangesteld. Hij moest wekelijks twee dagen besteden aan de wegen in Stevoort, anderhalve dag aan de wegen in Schulen, telkens één dag in Berbroek en in Spalbeek, en een halve dag in Kermt. De gemeente Stevoort droeg 100 frank aan zijn jaarwedde bij, Schulen betaalde 75 frank, Berbroek en Spalbeek ieder 50 frank, en Kermt 25 frank.

Einde kader

Buiten de woningen merkten de controleurs van het kadaster in Stevoort nog twee graanmolens, een oliemolen en zes 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 omzeggens niet verhandeld. De boeren teelden zelf het graan dat zij nodig hadden, en andere

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

dorpsbewoners kochten graan bij de boeren of op de markt in Hasselt. 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 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.

In Stevoort draaiden twee watermolens op de Herk. De eerste, de Dorpsmolen, was eigendom van de weduwe Palmers. Bij aanhoudende droogte had hij wel eens met gebrek aan water te kampen, waardoor er in de zomer niet altijd gemalen kon worden. Het netto inkomen van deze molen werd op 400 gulden geschat. De tweede molen, de Elsartmolen, was tot 1796 de banmolen van de heerlijkheid Kozen geweest. Hij werd uitgebaat door Jacob Lelievre. Hij bracht zijn eigenaar volgens het kadaster jaarlijks netto 180 gulden op.

Olie werd geperst in de oliewatermolen van de weduwe Palmers. Deze molen lag tegenover de eerste molen, aan de overzijde van de Herk. Hij werd samen met de Dorpsmolen verhuurd. Oliehoudende zaden werden er tussen molenstenen geplet, en vervolgens onder een houten slaghamer uitgeperst. Omstreeks het midden van de negentiende eeuw werkte deze installatie nog drie à vier maanden per jaar. Het kadaster taxeerde deze installatie op 80 gulden per jaar.

Er waren in het dorp zes brouwinstallaties, die door de eigenaars gebruikt werden om voor eigen gebruik te brouwen, of voor een beperkt aantal klanten in het eigen dorp. Hun economisch belang was erg bescheiden. Gaspard vandereycken brouwde jaarlijks een zestigtal brouwsels voor de plaatselijke markt. Zijn installatie werd op 36 gulden getaxeerd. Een andere brouwer brouwde jaarlijks een twaalfstal brouwsels, en zag zijn installatie op 18 gulden getaxeerd. De eigenaars van een brouwinstallatie waar drie keer per jaar voor eigen gebruik werd gebrouwd, en twee andere installaties van vergelijkbare capaciteit, die al jaren buiten gebruik waren, werden belast op een inkomen van 12 gulden. Een kleinere brouwerij, die eveneens geruime tijd niet meer gebruikt was, werd op een inkomen van 8 gulden getaxeerd.

Illustratie: Fragment van de *Tabel van klassificatie der grondeigendommen* van Stevoort

Illustratie: Schets van de grens van Stevoort met Herk-de-Stad, langs de Winterbeek, zoals die in 1841 werd vastgesteld, uit het *Proces-verbaal van afpaling van Stevoort*

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