

Een onderzoek door de diensten van het kadaster

1843 en de jaren daar rond is een periode waarvoor er meer dan voor andere periodes 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⁽¹⁾. 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.

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.

¹ Deze dossiers worden in het Rijksarchief te Hasselt bewaard, en kunnen er door iedereen geraadpleegd worden. Het dossier over Vechmaal draagt nummer 162 van de Processen-verbaal van afpaling

Eén van de voornaamste documenten in elk gemeentelijk dossier is het zogenaamde document 5, de *Tabel van klassificatie der grondeigendommen*. Voor Vechmaal werd dat document in 1843 afgerond. Het biedt ons als het ware 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 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, 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 Vechmaal 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, bleef nog decennialang een veel gebruikt betaalmiddel.

PROVINCIE
Limburg
KANTON
Longeren
GEMEENTE
Veckmael

(N° 5.)

Tabel

VAN

KLASSIFICATIE DER GROND-EIGENDOMMEN.

BESCHRYFING DER GEMEENTE

Ligging

De Gemeente Veckmael is gelegen 19 kilometer ten
Zuiden van de stad Hasselt, hoofplaats des Provinces
5,6 kilometer ten noorden van de Longeren, hoofplaats
van het arrondissement, van het kanton en hare gemeente
Maarktplaats en ongeveer 7 kilometer ten noorden van
Van de stad Luik / Province Luik /

aangrenzende Gemeenten

Zij wordt ten noorden begrensd door de Gemeente van
Mischeren, ten noord-oosten door Mielge, ten oosten
door de van Longeren, zij paaften Zuiden aan het land
gebied van Urange en Ois / Luik / ten Zuiden
aan dat van Rogemont / Spaalen / en ten Westen
aan dat van Hees.

Rivieren en beeken
grote wegen of brustwegen

Er zijn geen rivieren of beeken in de Gemeente. De
aan goede wegen overloopen de gemeente, en men
wilt brustwegen, die deels door Welonderhouden worden
opgevoerd ten westen en het arrondissement, mede
in eenen onbruikbaar staat zijn.

ongelijkheid van den grond

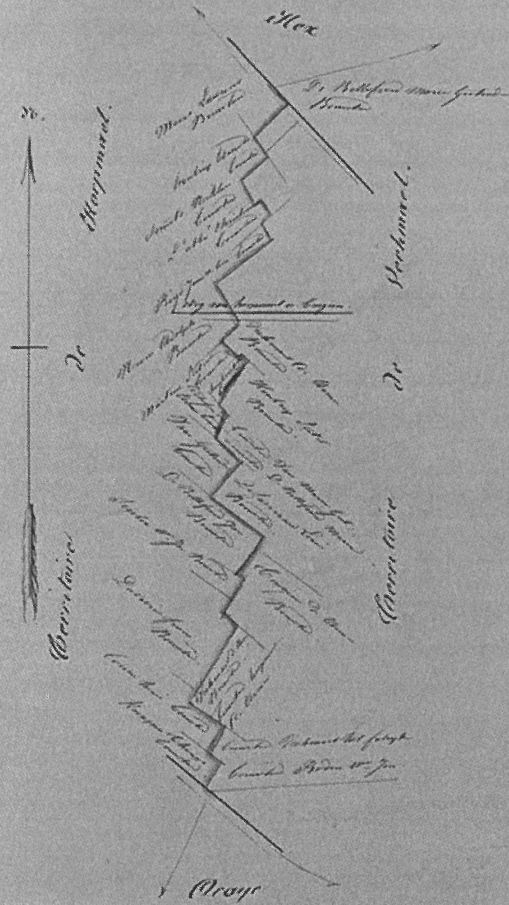
De Oppervlakte van den grond is hier en daar ongelijk
de vlakten hebben eenen geringe platte en men of
niet merkbaar opflating, en op enige punten is de
Ketting van heuvelen vlak.

graad van vruchtbaarheid van den grond

De grond is van middelbare vruchtbaarheid en
wordt met goed gebruik bij goede middelen en kleine
Verhoudingen

Croquis Visuel

de la limite de
Veckmael avec Rogemont
Art. 5 du Procès-verbal.



Fait et formé par moi Géomètre du Cadastre, d'après
le plan cadastral, dressé en 1827
le 5 Août 1861
(Signé) M. J. ...

De gegevens van het kadaster van 1843 lichten ons in het bijzonder in over de woningen van destijds. Het kadaster telde in 1843 in Vechmaal 103 belastbare woningen. Het belastbaar inkomen daarvan varieerde van 135 gulden voor het *heerenhuis* van Louis de Faveraux en 120 gulden voor het toen nog niet voltooide *heerenhuis* van Jan Martin de Bellefroid, tot 3 gulden voor 19 *woningen van arme lieden, welke meestal slechts van eene deur en eene venster zijn voorzien.*

Klasse	Belastbaar inkomen	Aantal woningen
1	135	1
2	120	1
3	78	1
4	66	1
5	54	1
6	45	1
7	36	2
8	27	8
9	21	8
10	15	7
11	9	21
12	6	32
13	3	19
		103

Een eerste opvallende vaststelling die het overzicht van de woningen in Vechmaal biedt, is het feit dat er 72 tot de laagste drie klassen behoren. Het zijn de schamele lemen huisjes van dagloners en ambachtslieden of van armen. 15 huizen van de negende en tiende klasse worden bewoond door kleine boeren en herbergiers, en 10 woningen van de zevende en achtste klasse behoren tot landbouwers in goeden doen. De overige 6 woningen zijn grote en nieuwe stenen pachthoeves of herenhuizen.

Met 536 inwoners behoorde Vechmaal tot de grotere dorpen in de omgeving van Heers.

Inwonersaantallen van Vechmaal en zijn buurgemeenten	
Vechmaal (1843)	536
Bommershoven (1846)	431
Widooie (1846)	235
Lauw (1846)	782
Horpmaal (1846)	575
Heks (1846)	401
Oreije (1846)	597
Otrange (1846)	370

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

Men heeft de huizen dezer gemeent verdeelt in 13 klassen, naer gelang der verscheidenheid welke men tusschen dezelve aantreft. De schatting daarvan heeft men moeten bewerkstelligen op vergelijk van soortgelijke gebouwen in andere naburige gemeenten gelegen, met inachtneming van derzelve regelmatige en gerieflijke inrigting, en den staed waerin de huizen zich bevinden.

De eerste klasse bestaet uit een sterk getimmerd heerenhuis, met steen gebouwd en met leyen gedekt, en naer den nieuwen bouwtrand ingerigt, hebbende beneden en boven vertrekken.

De tweede klasse is een sterk, van steen getimmerd en met leyen gedekt heerenhuis, van beneden en bovenplaatsen voorzien, naer den nieuwen bouwtrand ingerigd, en van stallingen omgeven, waarvan eenige nog onvoltooid zijn.

De derde klasse bestaet uit een hecht in steen getimmerd en met leijen gedekt huis, van beneden en boven plaats en van stallingen en andere gebouwen omgeven.

De 4de klasse bevat een sterk in steen gebouwd en met pannen, deels stroo gedekte groote pachterij, van beneden en boven kamers voorzien, en van wel ingerigte stallingen omgeven.

In de vijfde klasse bevindt zich een groot huis van steen gebouwd en met pannen gedekt, hebbende verscheide beneden en eenige boven kamers. Hetzelve is voorzien van wel ingerigte en afgesloten stallen.

De zesde klasse is eene wel ingerigte pachterije, vrij strik gebouwd van steen, met pannen en strooi gedekt en voorzien van afgesloten stallen en schuren.

De 7de en 8de klassen bevatten de huizen van middelmatige landbouwers, min gerieflijk ingerigt.

In de 9de en 10de klassen komen de huizen voor van kleine bouwlieden en herbergiers. Zij zijn van steen, leem en hout, met stroo gedekt zamengesteld.

De 11de en 12de klassen bevatten de huizen van daglooners en ambachtslieden, terwijl in de 13 of laetste klasse de woningen van arme lieden voorkomen, welke meestal slechts van eene deur en eene venster zijn voorzien.

De boerderijen en arbeidershuizen lagen nog sterk geconcentreerd in het centrum van het dorp. Rond het dorp lag een gordel van weilanden met hoogstam fruitbomen, en dan een bredere gordel van akkerland, die tot aan de grenzen van de gemeente doorliep. Op minder vruchtbare gronden stonden nog enkele bossen. Vechmaal had van oudsher twee kernen: enerzijds was er het dorp met de kerk, en anderzijds was er Sint-Pieters-Horne. In feite liepen beide kernen zo goed als in elkaar over.

In 1843 lagen de wegen er in onze dorpen nog precies zo bij als eeuwen eerder. De enige kasseiweg in de omgeving van Vechmaal was de steenweg van Sint-Truiden naar Luik.

Het wegennet kende in alle dorpen dezelfde problemen: 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. Ook het heuvelachtig traject van sommige wegen verminderde de maximale laadcapaciteit.

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 1843 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

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.

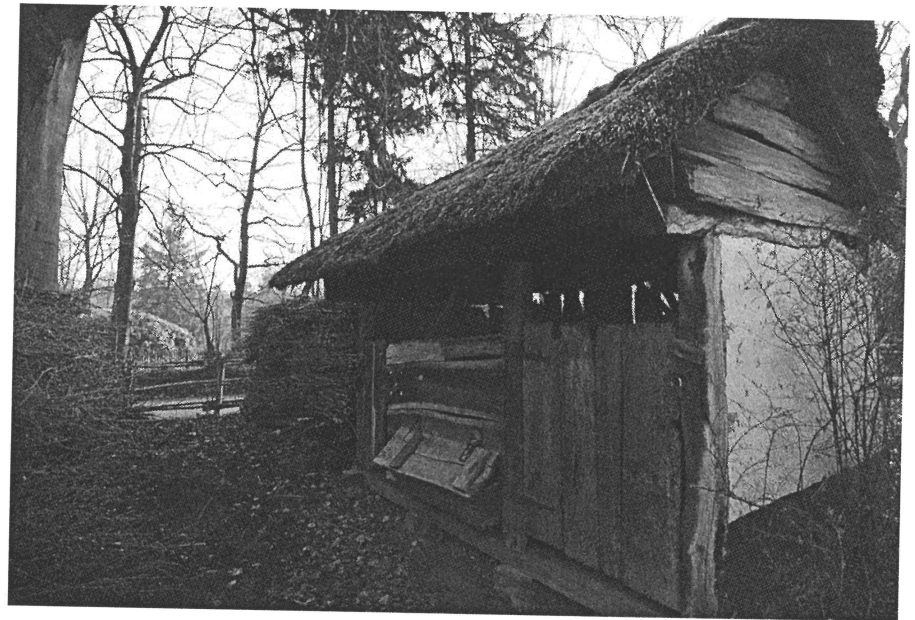
Op 2 maart 1842 werd Guillaume Peeters van Tongeren tot kantonnier voor Vechmaal, Koninksem, Lauw, Heks, Otrange, Widoioe, Bommershoven en Piringen aangesteld. Elke week moest hij één dag in Vechmaal werken, één dag in Koninksem, één dag in Lauw, één in Heks, en telkens een halve dag in de vier overige gemeenten. Zijn jaarwedde bedroeg 300 frank, waarvan de gemeentebesturen van Vechmaal, Koninksem, Lauw en Heks elk 50 frank moesten betalen, en de overige gemeenten elk 25.

De aanwezigheid in het dorp of in de naaste omgeving van een beek 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 dorpsbewoners kochten graan bij de boeren of op de markt in Tongeren. 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 Vechmaal was er geen waterloop met voldoende debiet om een watermolen aan te drijven.

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. Voor de paarden werd haver gezaaid, en ook klaver en gerst waren teelten waarvan de opbrengst diende om het vee de winter door te houden. De grootte van de veestapel stond rechtstreeks in verhouding tot de oppervlakte grond die gebruikt kon worden om hun voeder te telen.

In 1843 waren schapen nog veel voorkomende hoedieren. In Vechmaal waren er eenige kudden van. 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 ooiën, waarvan men verwachtte dat zij na de winter lammeren zouden werpen, werden de winter door gehouden.

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



varkenskot in het Openluchtmuseum Bokrijk

Het paard was het voornaamste trekdier. Op de grotere boerderijen werden er gefokt, maar niet in voldoende aantallen om er veel te verkopen. Koeien leverden vlees en melk. Ossen dienden als trekdier voordat zij werden vetgemest voor de veemarkt. Op de grotere boerderijen waren er enkele stieren.

Akkers en weiden

Het grootste deel van de oppervlakte van Vechmaal was akkerland. Anders 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 – goed gelegen leemgrond die 20 centimeter diep bewerkt werd, en waarop men tarwe, rogge, haver, klaver of *paardenbonen* zaaide – en 8 gulden per jaar voor de lichte zandgrond, die slechts 8 centimeter diep bewerkt werd, waarop men rogge, of haver teelde, en waarop de vruchten soms tengevolge van de zomerse droogte verloren gingen.

De voornaamste teelt was de graanteelt: tarwe, rogge, gerst en haver. 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 *paardenbonen* en klaver gezaaid. De beemden werden tweemaal per jaar gehooïd. Dat hooi diende, met de nog niet ruim verspreide voederbieten, als wintervoorraad voor de runderen en schapen die de winter door gehouden werden. Oliehoudende planten als *sloorzaad* 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 tarwe, rogge, haver, klaver en paardenbonen, zonder dat zij tussendoor braak bleven liggen. Op minder vruchtbare akkers werd meer rogge en minder tarwe geteeld.

De tuinen in het dorp waren grotendeels met hagen afgezet, en volgens het kadaster goed onderhouden. Van één groentetuin, waarin een professionele tuinman *fijne groenten* teelde, en die met verschillende soorten fruitbomen beplant was, werd de waarde de helft hoger geschat dan die van het beste akkerland. De overige tuinen werden een kwart 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 *slechts grove groentens, dienende tot verbruik der landlieden*.

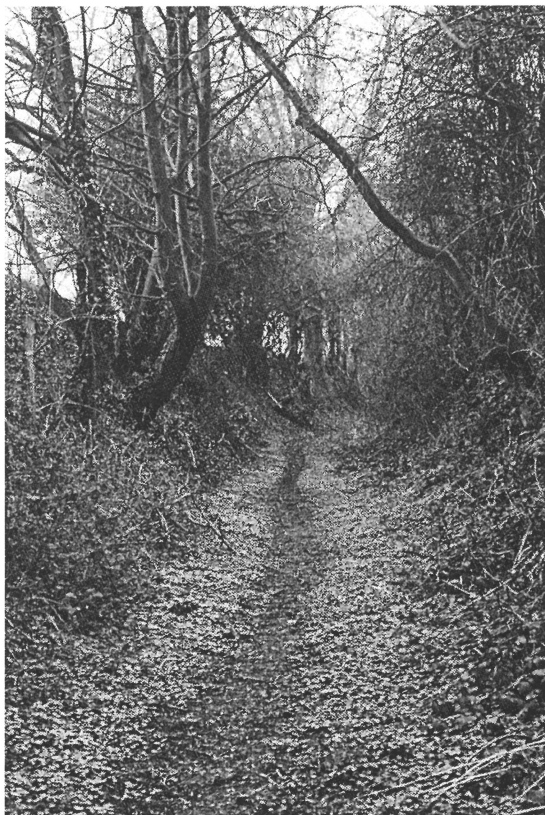
De weidengordel rond het dorp bestond uit boomgaarden, overwegend beplant met hoogstam appelbomen. Om de dieren in de weide te houden waren zij met hagen omringd. Deze gronden, die zowel gras als fruit opbrachten, werden door het kadaster als erg waardevol beschouwd. Zij werden één derde hoger of even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

Hoewel er in Vechmaal geen beemden zijn, lagen er verspreid over het dorp toch een aantal percelen grasland die gehooïd werden. Het hooiland van de eerste klasse werd twee keer per jaar gemaaid. De eerste keer gebeurde dat in de vroege zomer, en in de vroege herfst werd het hergroeide gras, de *achtermaat*, gehooïd. De opbrengst van de tweede maaibeurt bedroeg in de regel nog één vierde van de eerste. Het hooiland van de tweede klasse lag op nattere grond, waarop in de herfst nog moeilijk gehooïd kon worden. Hier liet men het nagras door het vee afgrazen.

Een bijzonder droog en schraal weiland met een oppervlakte van ongeveer een hectare, werd de *schaepsweide* genoemd. Naast schapen hoedde men er ook varkens op.

Bossen waren er weinig. Het ging meestal om minder goed gelegen percelen, waarop hakhout groeide. Om de zes tot negen jaren werd het hout 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 eiken tussen groeiden, werden deze percelen op 13 of 26 gulden per hectare geschat. De rechte eiken die tussen de hazelaren, wilgen, essen en berken stonden, liet men doorgroeien voor timmerhout.

In Vechmaal waren ook enkele vijvers en een aantal poelen te vinden. De vijvers waren eerder voor vermaak dan omwille van hun opbrengst waren aangelegd. Hun oppervlakte werd aan hetzelfde tarief belast als dat van het beste akkerland in de gemeente.



holle weg anno 2011

Poelen dienden als drinkplaats voor het vee, en de paarden werden er in gewassen.

In Vechmaal maakte het kadaster in 1843 nog onderscheid tussen vier categorieën akkers, die verschilden in vruchtbaarheid en in opbrengst. Tuinen, boomgaarden, hooilanden en bossen werden naargelang hun ligging en hun opbrengst telkens in twee of drie categorieën verdeeld. Beemden waren er in Vechmaal niet.

Bouwlanden

De bouwlanden zijn verdeelt in 4 klassen naer de onderstaende verscheidenheid.

Eerste klasse

Deze klasse bevat eenen goeden leemgrond, vlaklig en voordeelig bij het dorp gelegen, waerin tarwe, rogge, haver en peerdeboonen wel opkomen. De laeg groeiaerde is van 20 centimeters diepte en den ondergrond van ligten ongeroerden leem. In het algemeen laet men het land niet braek liggen.

Den hectaer is begroot op 32 gulden.

Tweede klasse

Deze is deels vlaklig op eene hoogte, deels een weinig bergachtig

gelegen. Zij bestaet uit eenen leemgrond van ligtere hoedanigheid en blekere uitzicht, heeft 15 à 16 centimeters diepte en een ondergrond van deels ligten leem, deels zandachtigen grond. Zij wordt het meest bebouwd als de voorgaende klasse.

Men begroot den hectaer op 26 gulden.

Derde klasse

Deze bestaet uit eenen zeer ligten leem met zand en kijen doormengd, verwijdert van de woningen, deels bergachtig gelegen, hebbende eene groeiaerde van 12 centimeters diepte, op ondergrond van dezelve magere aerdsort, andere kleiachtig zand. Men bouwd er rogge, klaver en haver, en is niet in de gewoonte te braeken.

Men begroot den hectaer op 16 gulden.

Vierde klasse

Mede uit eenen zeer ligten zand, met eenige steenen doormengde aerde, welke soms door de droogtens het gezaeide doet verderven, hebbende eene diepte groeiaerde van 8 centimeters op ondergrond van ligt en scherp zand. Men bouwd er rogge en haver. Algemeen worden deze landen zelden gebrækt.

Den hectaer is begroot op 8 gulden.

Tuinen

De tuinen zijn nabij de woningen gelegen en in 3 klassen verdeelt.

Eerste klasse

Deze klasse is van eenen vrij goeden leemgrond, beplant met onderscheidene soorten van fruitboomen, en waerin veel fijne groentens worden geteeld door eenen vasten daertoe aengestelden tuinman. Men heeft dezelve bij vergelijking de halvescheid hooger dan de bouwlanden der 1ste klasse begroot.

Men schat den hectaer op 48 gulden.

Tweede klasse

Deze is ook eenen goeden leemgrond aen de woningen gelegen, waerin geteeld wordt niets anders als grove groentens, dienende tot verbruik der landlieden. Men heeft dezelve bij vergelijking op $\frac{1}{4}$ hooger dan de bouwlanden der eerste klasse begroot.

Den hectaer is geschat op 40 gulden.

Derde klasse

Bestaende insgelijks uit eenen leemgrond van middelmatige hoedanigheid, slegt getuind, waerin geteeld wordt niet als grove groentens, tot verbruik der huishouding van werklieden en daglooners. Men heeft dezelve met de bouwlanden der eerste klasse begroot.

Den hectaer is begroot op 32 gulden.

Boomgaerden

Dezelve zijn meest met heggen omringt, nabij de woningen gelegen en in twee klassen verdeelt.

Eerste klasse

Deze bestaet uit eenen goeden leemgrond, in de kom van het dorp gelegen, zijnde wel en regelmatig beplant met appelboomen, brengende een goed en voedaem gras ter beweiding op. Men heeft dezelve ruim 1/3 hooger als de bouwlanden der eerste klasse geschat.

Den hectaer is begroot op 43 gulden.

Tweede klasse

Bestaende uit eenen leemgrond van eene vochtige hoedanigheid, in het dorp gelegen, weinig beplant met jonge appelboomen van geringe opbrengst, levert een zuur, met eenige waterplanten vermengd gras op. Men heeft dezelve met de bouwlanden der 1ste klasse gelijk gesteld.

Den hectaer is geschat op 32 gulden.

Hooilanden

De hooilanden zijn in de gemeente verspreid gelegen, en in twee klassen verdeelt.

Eerste klasse

Deze is op eenen vochtigen leemgrond gelegen, brengende een goed, met eenige waterplanten vermengd gras op, kan niet bewaterd worden en wordt twee maal 's jaers gemaaid. Men schat de tweede maeying op ¼ van het eerste gras.

Den hectaer is begroot op 36 gulden.

Tweede klasse

Deze is mede eene koude en natten grond van eene moerrassige

hoedanigheid, levert een middelmatig hooi op. Wordt eens gemaaid en het nagras door het vee afgegraesd.
Den hectaer is begroot op 24 gulden.

Bosschen

Men heeft de bosschen verdeelt in twee klassen.

Eerste klasse

Deze bosschen zijn gelegen op grond van de tweede klasse der bouwlanden, beplant met onderscheidene soorten van hakhout, zoo als berken, esschen en hazelarenstruiken, die alle 6 jaren regelmatig gekapt worden.

Den hectaer is begroot op 26 gulden.

Tweede klasse

Deze liggen op eenen grond van de 3de à 4de klasse bouwlanden, wel bezet met hazellaren en berken, wilgen en esschenstruiken, wordt alle 8 a 9 jaren gekapt.

Men begroot den hectaer op 13 gulden.

Vijver

Deze vijver uit eene klasse bestaende, zijn met onderscheidene soorten van visschen bezet. Zij moeten beschouwd worden als gronden welke alleen tot vermaak aen de bebouwing zijn onttrokken.

Den hectaer wordt begroot op 32 gulden.

Poelen

Zijn uitgegraven kuilen waerin de waters stilstaen, en voor zoo verre zij tijdens den zomer niet opdroogen, tot drinkplaets voor het vee en afspoelen der peerden dienst.

Schaepsweiden

Deze uit eene klasse bestaende is eene drooge en schrale weide, bergachtig gelegen, brengende een weinig hergroeiend gras ter beweiding op, en wordt door de schapen en varkens afgegraesd.

Men schat den hectaer op 3 gulden.

Lustgronden

Deze lustbosch of tuin uit eene klas bestaende, is aengelegd tot vermaek, beplant met onderscheidene soorten van houtgewassen en wordt begroot ingevolge de wet als bouwland van de eerste klasse, dus per hectaer op 32 gulden.

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 Vechmaal werden de akkers van de eerste klasse bewerkt in een zesjarige cyclus. In het eerste jaar werden zij voor de helft bezaaid met bonen en voor een vierde met aardappelen beplant, terwijl een vierde braak bleef liggen. Het volgende jaar werd datzelfde land voor de helft met tarwe en voor de helft met rogge bezaaid. Vervolgens werd het derde jaar rogge gezaaid, het vierde jaar klaver, het vijfde jaar tarwe en het zesde jaar haver. Het jaar daarna herbegon dezelfde cyclus.

Vervolgens werd nagegaan hoeveel men gemiddeld per hectare van die vruchten kon oogsten. Op de beste grond was dat het eerste jaar 37,50 hectoliter aardappelen en een hoeveelheid paardenbonen, het tweede jaar 7 hectoliter tarwe en 8 hectoliter rogge, het derde jaar 15 hectoliter rogge, het vierde jaar een hectare klaver, het vijfde jaar 14 hectoliter tarwe, en het zesde jaar 24 hectoliter haver. Aan de gemiddelde prijzen van de laatste jaren op de markt van Tongeren, was de waarde van die vruchten voor het eerste jaar 18,18 gulden voor de bonen en 44,25 gulden voor de aardappelen, het tweede jaar 58,24 gulden voor de tarwe en 48,88 gulden voor de rogge, het derde jaar 91,65 gulden voor de rogge, de waarde van de klaver van het vierde jaar werd bepaald op $\frac{3}{4}$ van die van een hectare haver, dus op 54,54 gulden, en de tarwe en haver die het vijfde en zesde jaar geoogst konden worden hadden een handelswaarde van 116,48 en van 72,72 gulden. Over zes jaren bracht een hectare van deze grond dus veldvruchten op met een marktprijs van 504,94 gulden.

Na de opbrengsten, werden de kosten onder de loep genomen. Die 504,94 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: Men rekent in het algemeen voor de jaarlijksche bebouwing doorgaens twee beploegingen, met uitzondering van het aerdappel en braekland, waer voor er doorgaens drie en somwijlen vier genomen worden, en den klaver denwelken er geene vereijst, welke bebouwing voor de zes opvolgende jaeren 10 $\frac{1}{2}$ beploegingen uijtmaeken, en waer van de kosten begroot op 10 guldens ieder, het eggen en wellen daer onder begrepen, beloopn op 105 gulden.

Ook het bezaaien kost geld. Voor een hectare tarwe bijvoorbeeld, was 2 hectoliter zaaigoed nodig, waarvan de prijs op 16,64 gulden begroot werd, voor haver was 3 hectoliter nodig, en die kostte 9,09. Het zaaigoed voor een hectare klaver kostte 6,06 gulden. Het loon voor de zaaier werd ook niet vergeten: daaruit leren we dat hier destijds 35 centiemmen betaald werd om één hectare in te zaaïen. Over zes jaren werden de kosten voor het zaaïen begroot op 74,30 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 –, de tarwe moest gekalkt worden, 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. De kosten voor al deze werkzaamheden begrootte men op 41,67 gulden voor zes jaren. Voorts waren er specifieke kosten naargelang de vruchten die men teelde. Voor het dorsen en wannen van de granen werd 25,67 gulden afgehouden. Voor *het planten der aerdappelen, het zuijveren en aenhoogen, het uijtdoen, laden en ontladen derzelve*, werd op

Tuinen klasse 2	3 ha 27 a
Tuinen klasse 3	2 ha 46 a 25 ca
Boomgaerden klasse 1	41 ha 32 a 25 ca
Boomgaerden klasse 2	18 ha 74 a
Hooilanden klasse 1	10 ha 41 a 20 ca
Hooilanden klasse 2	12 ha 45 a 25 ca
Bosschen klasse 1	1 ha 26 a 15 ca
Bosschen klasse 2	7 ha 77 a 10 ca
Vijvers	61 a 90 ca
Schaepsweiden	1 ha 85 a 80 ca
Lustgronden (Parken)	1 ha 45 a 70 ca
Oppervlakten (Hier wordt de bebouwde oppervlakte (kerk, huizen, stallen, ...) bedoeld)	3 ha 58 a 60 ca
Totaal	697 ha 85 a 45 ca

Niet belaste eigendommen	
Wegen, pleinen,	
Beken en grachten	15 ha 19 a 30 ca
Kerkhof	21 a 30 ca
Tuin der pastorijs	8 a 30 ca
Kerk en pastorijs	4 a 85 ca
Totaal	15 ha 53 a 75 ca
Oppervlakte van de gemeente	713 ha 39 a 20 ca

Uit deze cijfers blijkt dat de controleur van het kadaster in Vechmaal 591 ha 42 a 55 ca akkerland aantrof. Dat is ruim 82 % van de oppervlakte van de gemeente. Boomgaarden besloegen 8,6 % van de oppervlakte en hooiland 3,3 %. Niet meer dan 1,3 % van de oppervlakte van de gemeente was nog bebost.

Voorts blijkt dat ruim 481 hectaren akkerland tot de eerste of de tweede klasse behoorden, en dus een behoorlijk inkomen opleverden. Er lag in het dorp slechts één perceel, bijna twee hectaren groot, dat zo goed als niets opleverde, en dat men dan maar door de schapen en de varkens liet begrazen.

Een laatste opvallend gegeven is dat het kadaster in 1843 in Vechmaal vier brouwerijen met een kadastraal inkomen van 18 of 12 gulden bedacht. In feite ging het om 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. Drie brouwerijen werden getaxeerd op 18 gulden. De eerste was van de weduwe van Joseph Delvigne, die er jaarlijks 4 tot 6 brouwsels voor verbruik op haar eigen hoeve in deed brouwen. De tweede behoorde aan de weduwe van Jan Sorolea, die er eveneens voor eigen gebruik jaarlijks 3 of 4 brouwsels in liet maken. De derde werd intensiever gebruikt. Men brouwde er 10 tot 15 keer per jaar voor eigen gebruik en voor de verkoop. De drie eerste brouwinstallaties waren in stenen gebouwen ondergebracht. Vreemd genoeg werd de vierde brouwerij in Vechmaal, waar jaarlijks 25 tot 30 brouwsels op vaten getrokken werden, voor eigen gebruik en voor de verkoop, op niet meer dan 12 gulden getaxeerd. Wellicht speelde het feit dat de installatie in een lemen gebouw stond hierin een rol.

Rombout Nijssen