

De verpachting van de watermolen van Binderveld, 1727

Rombout Nijssen

Naast hun kasteel was de watermolen een van de voornaamste bezittingen van de heren van Binderveld in het ancien régime. De molen ligt op de Melsterbeek, die daar de grens vormt met de gemeente Runkelen. De molen van de heren van Binderveld was een banmolen, wat betekent dat de inwoners van de heerlijkheid verplicht waren van deze molen gebruik te maken om hun graan te laten malen. De bezitter ervan was daardoor verzekerd van een bepaalde omzet en een bepaald inkomen.

In de achttiende eeuw kozen de heren van Binderveld ervoor hun molen te verpachten. De tekst van de overeenkomst tussen de toenmalige heer van Binderveld Joseph Le Roy en Willem Swartenbroeck, de molenaar die de molen in 1727 voor een termijn van zes jaar pachtte, bleef bewaard in de minuten van notaris Laurentius Hubar van Sint-Truiden¹.

De tekst leert ons dat Willem Swartenbroeck zich op 26 september 1727 in het kasteel van Binderveld aanbood om daar *in den grooten saele* samen met de heer Le Roy en in aanwezigheid van twee getuigen de akte die notaris Hubar had voorbereid te ondertekenen. Daarin was vastgelegd dat Swartenbroeck vanaf half maart 1728 de banmolen van Binderveld zou gaan uitbaten en dat hij bovendien anderhalf bunder land *gelegen neffens die geseijde molen* in gebruik zou nemen. Om zich van brandhout te voorzien mocht de toekomstige molenaar, behalve in het laatste jaar van zijn pachtperiode, het hakhout dat op zijn pachtland groeide met een kapmes of *hastel* snoeien.

Voor dat alles was hij de heer van Binderveld een combinatie verschuldigd van geldpacht, vergoedingen in natura en karweien. In de eerste plaats zou hij vanaf 1729 jaarlijks *op half meert dagh* 76 gulden betalen². Ingeval de molen omwille van overstroming of ten gevolge van vorst meer dan drie dagen na elkaar zou stilsaan, werd de pachter een week pacht kwijtgescholden. Voor het slijten van de molensteen moest hij eenmalig, wellicht na verloop van de pachttermijn, 8 gulden betalen per duim die de steen zou afgesleten zijn.

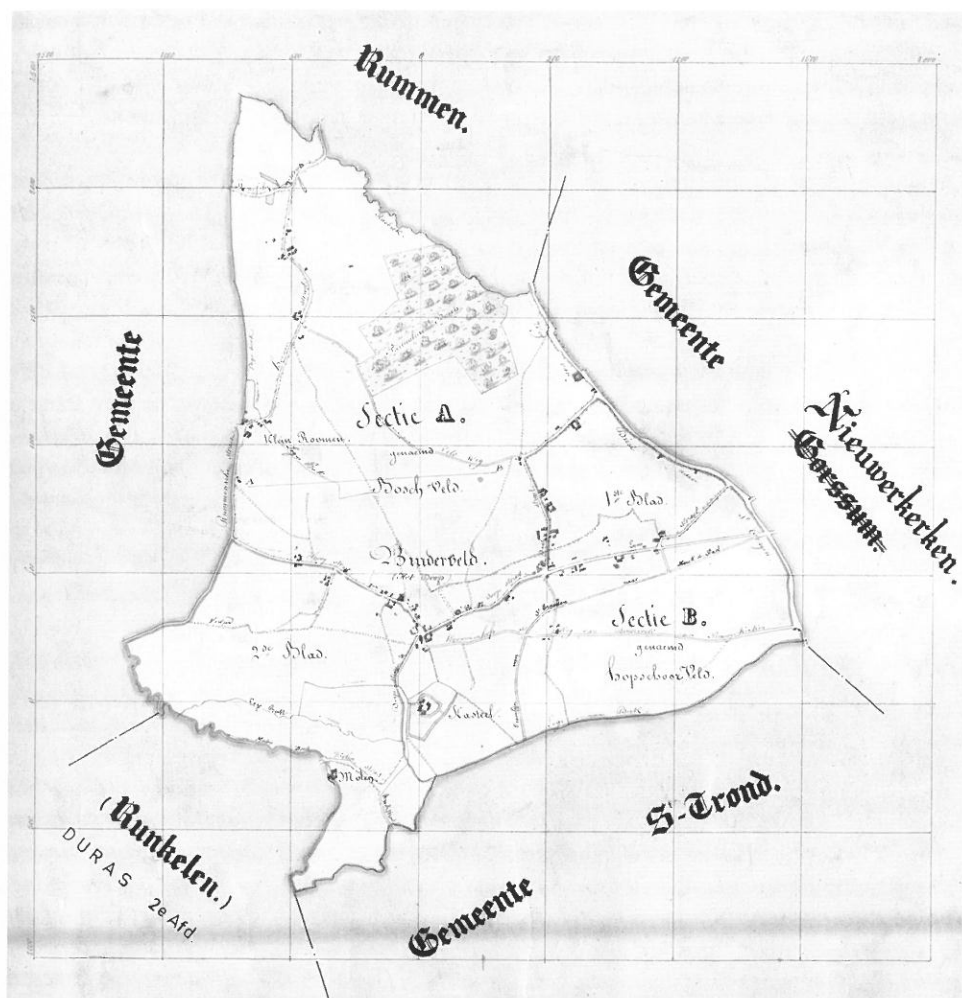
Le Roy wist de plaatselijke kaas blijkbaar op prijs te stellen, want hij bedong dat zijn molenaar hem daar jaarlijks acht stuks van zou bezorgen, samen met vijftig eieren. Voorts moest de toekomstige molenaar wekelijks vier vaten *goet leverbaer coren* naar het kasteel laten

brengen. Mocht een wekelijkse levering de verpachter niet goed uitkomen, dan mocht die alsnog een ander tijdstip vastleggen waarop de levering van dit koren moest gebeuren. Met het oog op de bevoorrading van de kasteelkeuken met riviervis, moest de molenaar toestaan dat de kasteelheer in de molenbeek *aen ende ontrent de molen* voor zijn gebruik een *viskorf* liet hangen.

Voorts moest de molenaar zijn heer jaarlijks op de feestdag van Sint-Stefanus (26 december) zeven kapuinen of gecastreerde en vetgemeste hanen leveren. Dezelfde dag moest hij twee kapuinen leveren aan het Sint-Servaaskapittel van Maastricht. Wellicht waren deze betalingen in kapuinen cijnzen die sinds de middeleeuwen op de verpachte goederen gevestigd waren, en die respectievelijk in het cijnshof van de heer van Binderveld en in een cijnshof van het Sint-Servaaskapittel betaald moesten worden. Naast deze kapuinen moest de molenaar ook *alle eventuele clijne cheynsen*, betalen. Cijnzen zijn lasten die in de middeleeuwen op bepaalde goederen gevestigd werden, en die deels in geld en deels in natura – in dit geval kapuinen – waren uitgedrukt. In de achttiende eeuw moest het deel in natura nog altijd in evenveel kapuinen betaald worden, maar de geldcijnsen, die oorspronkelijk in middeleeuwse kleine zilveren munten waren uitgedrukt, waren ondertussen zodanig in waarde verminderd dat het niet meer de moeite gevonden werd ze precies te vermelden. Wellicht kwam de molenaar hier met enkele stuivers per jaar van af. De heer van Binderveld rekende ook op zijn molenaar om zijn keuken tijdig van een vetgemest *schoon vercken van een jaer oudt* te voorzien. In de overeenkomst staat niet dat hij dit jaarlijks moest leveren, maar wel op een tijdstip dat de heer zou vaststellen. Mogelijk hoefde hij gedurende de zes jaren van zijn pachttermijn maar één varken te leveren.

Naast deze betalingen in geld en in natura verwachtte de verpachter dat de molenaar enkele karweien voor hem verrichtte. In de eerste plaats moest hij het graan en de mout die de kasteelheer en de uitbater van de kasteelhoeve verbruikten, gratis ophalen in het kasteel, het malen of pletten, en het meel of de geplette mout weer in het kasteel afleveren. Voorts moest hij deelnemen aan de karweien die alle dorpelingen van Binderveld aan hun heer verschuldigd waren, en die in de akte niet gespecificeerd worden, en daarenboven ieder jaar gedurende een dag met een met twee paarden bespannen kar vervoer leveren *ter plaetse daer men hem commanderen sal*. Tot slot moest hij voor de kasteelheer een half bunder land *aen het Lieve Vrouwken* bemesten, bewerken en bezaaien met mest en zaaigoed dat hem daarvoor geleverd zou worden. In het geval de kasteelheer dit land zou verpachten, moest de molenaar in plaats van dit half bunder te bewerken gedurende twee dagen mest uit de mesthof van het kasteel uitrijden.

De molenaar verbond er zich toe de molen, de schuur en de stallen goed te onderhouden en het woonhuis zelf te bewonen. Voor kleine herstellingen aan *het loopende werck van de molen* moest hij zelf instaan. Hij mocht daarvoor gebruik maken van het hout van bomen van de kasteelheer dat men hem zou aanwijzen. In het dak van de molen moest hij jaarlijks minstens 150 walmen – stropoppen waarmee men de kieren tussen de dakpannen dichte



Het verzamelplan van de oorspronkelijke kadasterkaarten van Binderveld, omstreeks 1840.

– vernieuwen en ook moest hij jaarlijks de lemen wanden *van onder tot boven wel onderhouden* en eventuele gaten in het leemwerk bijplakken.

Het land dat bij de molen hoorde moest hij goed bemesten en bewerken *soo eenen goeden ackerman toestaet*, en hij moest er nieuwe bomen op planten: zes *witte poten* – wellicht populieren of andere snelgroeiende bomen – en vier appel- of perenbomen, en die *wassende houden* of er op toezien dat zij bleven groeien.

Wanneer hij de molen en de bijhorende landerijen na het verstrijken van de pachttermijn zou verlaten, moest hij ten behoeve van zijn opvolger *in den mesthoff* minstens tien *voeders* of vrachten stalmest achterlaten. Bovendien moest hij een half bunder land met koren ingezaaid achterlaten, waarvan de helft van de opbrengst hem nog zou toekomen.

Opdat het debiet van de Melsterbeek ter hoogte van de molen constant zou blijven, moest hij de beek zuiver houden en vegen zoals dat gewoonterechtelijk geregeld was. Daarnaast was ook het onderhoud van de molenvijver en van het hele systeem dat het water naar de molen toevoerde en afvoerde, en dat bestond uit *rioelen en andere watervloeden*, voor zijn rekening. Tot slot moest hij ook de molenbrug onderhouden.

Inzake het einde van de pachttermijn werd vastgelegd dat de pacht niet stilzwijgend verlengd kon worden, maar dat de partijen elkaar een half jaar voor het verstrijken van de termijn moesten melden wat hun plannen waren, zodat ieder van hen *sich con versien*. Tot slot werd nog vastgelegd dat de pachter zich met al zijn bezittingen garant stelde voor de stipte betaling van de pacht en voor het nakomen van alle pachtvoorwaarden en dat de pachter de notariskosten moest dragen, en dat hij aan de verpachter *vrije copie* van de akte moest leveren.

Tekstuitgave: Rijksarchief Hasselt, *Verzameling minuten en repertoria van notarissen*, nr. 2321: minuten van notaris Laurent Hubar te Sint-Truiden

Op heden desen ses en twintighsten septembris des jaers duijnsent sevenhondert seven en twintigh, voor mij openbaer notaris binnen St. Truyden residerende, ende in presentie der gelooffbaere getuijgen onder te noemen, compareerde den eedelen welgeboren heer baron Le Roy, heere tot Bindervelt, Libertange etc., den welcken heeft verclaert voor eenen termijn van ses jaeren d'een d'ander eenpaerlyck vervolgende ende beginnende op halff meert dagh aenstaende in huere uijtgegeven te hebben soo hij is uijtgevende mits desen aen den eersaemen Willem Swartenbroeck, present ende aennemende, die banmolen van Bindervelt een met alle sijne appenditien en dependitien met ontrent onderhalff bonder hoff gelegen neffens die geseijde molen, voor ende omme ses en seventigh guldens Brabants jaerlijcx gelthuere, te betaelen op halff meert dagh ende eerstwerff op halff meert dagh duijnsent sevenhondert negen en twintigh ende alsoo van jaere te jaere tot die expiratatie deses tauste toe, mede jaerlijcx te leveren acht kaesen ende vijfftiigh eijeren boven alnoch vier vaeten goet leverbaer coren weeckelijcx, van weecke te weecke oft van tijt tot tijt te leveren soo den eedelen heer uijtgevers sal ordonneren oft goetvinden, alle welcke betaelinghe en leveringhe sullen moeten geschieden opt casteel van Bindervelt, daerenboven sal hij aennemere gehouden sijn ten sijnen coste ende laste jaerlijcx desen tauste gedurende op Stephani ende eerstwerff anno 1728 te betaelen aen den heer uijtgevere seven

cappuijnen ende aen de heeren van St. Servaes tot Maestricht twee cappuijnen en alle eventuele clijne cheynsen, boven alnoch die volgende conditien die den aennemere sal gehouden sijn loffelyck te achtervolgen, te weten:

Hij sal die vooscreve molen, schuere en stallingen verhoeden van schaede ende brandt en tselve bewoonen ende den hoff mesten en laboureren soo eenen goeden huijsvader ende ackerman toestaet.

Hij sal ten synen coste ende laste becomen een schoon vercken van een jaer oudt, ende tselven mesten ende aen den heer uijtgevere vet leveren op alsulcken tijt als hem sal aengeseijt worden.

Item voor het slijten van den bovensten molensteen sal hij voor iederen affgesleten duijm betaelen acht guldens Brabants.

Hij sal gehouden sijn ten sijnen coste ende laste te onderhouden alle het loopende werck van de molen, mits hem aenwijsende waer hij het houwhout daertoe noodigh sal moeten houwen.

Hij sal desgelijcx jaerlijcx moeten op die voorseijde molen en aenhanck versteken hondert en vijftigh walmeden ende het heel geleege van wanden van onder tot boven wel onderhouden van plecken.

Hij sal jaerlycx boven de ordinarisse dorpscarweyen eenen dagh eenen voorspan doen met twee peerden ter plaetse daer men hem commanderen sal.

Hij sal alnoch gehouden sijn voor den heer uijtgever te mesten, ackeren ende besaijen een halff bonder landts aen het Lieve Vrouwken, mits dat hem sal gefourneert worden het mest ende het saetgoet oftewel bij soe verre tselven halff bonder verhuert wort, sal hij in plaetse van dien twee daegen voor den selven moeten mesten uiijt des casteels mesthoff.

Hij sal gehouden sijn de beecke te reijnigen en te veegen soo verre hij gewoon is, mede de rioelen en andere watervloeden van de molen, alsoock te reijnigen en veegen den molenvijver tegens de sijde van den hoff van aen die beke tot aen die sauwe, en van aen die sauwe soo verre het goet loopt, mede die molenbrugge te onderhouden.

Sal alnoch op het voorschreve goet moeten planten ses witte poten en vier fruijtboomen als appel- oft peereboomen, en dieselve wassende houden.

Allen het graen ende maut 'tgene den eedelen heer uijtgever ende sijnen wenne van het casteel sullen noodigh hebben gemaelen te worden, sal hij moeten opt casteel haelen, voor niet maelen ende terugge voeren.

In het affvaeren sal hij in den mesthoff moeten laeten tot behoef van den aencomende molder ten minsten thien voeders wintermest.

Hij sal mede int affvaeren een halff bonder van den hoff moeten met coren besaijet laeten, waervan hij den volgenden oost de helft van het coren en van het stroije sal genieten.

Den heer uijtgever sal op die Molenbeecke aen ende ontrent de molen tot sijn profijt meugen hangen eenen viscorff.

Den aennemer sal hebben ende profiteren den houw van de wilde boomen hastelgewijs, behoudens het leste jaer.

Hij sal aen den heer uijtgever leveren vrije copije van dese conditien.

Ingevalle de molen onvoorsiens door watervloet, vorst oft andersins quaeme ledigh te

staen meer als drij daegen vervolgens oft achter malkanderen, sal hem aennemere daer-voor quijtgescholden worden eenen weeckelijcken pachte.

Een halff jaer voor het expireren van desen tauste sal men malkanderen moeten opseggen om sich wedsijds te connen versien, sonder dat daerom stillen tauste sal plaetse grijpen, alles ter goeder trauwen ende sonder argelist, belovende hij aennemere sijne huere ende pachten loffelijck op sijnen tijt te betaelen ende alle voorscreve conditien te achtervolgen, onder obligatie van sijnen respectiven persoen en goederen, meubele ende immeubele, hebbende ende toecomende, ter wat plaetsen gelegen ende om wes voorscreven is voor richters competent te doen realiseren ende approberen hebben partijen geconstitueert eenieder thoender deses den last willende aenveerden, super quibus in mijns notaris handen stipulerende op date soo boven op het casteel van Bindervelt in den grooten saele, ter presentie ende overstaen van die eersaeme Hubert Vannoij ende Jeroen Boccaerts als gelooffbaere getuijgen tot desen sonderlingen geroepen ende gebeden.

[getekend:]

Den baron van Bindervelt

Handteecken X van Willem Swartenbroeck

X handteecken van Jeroen Boccaerts

Hubertus Van Noij

Quod attestor, Laurent Hubar notarius publicus ad praemissa requisitus in fidem subscripsit 1727.

- 1 Rijksarchief Hasselt, *Verzameling minuten en repertoria van notarissen*, nr. 2321.
- 2 Geldbedragen werden in de achttiende eeuw uitgedrukt in guldens, stuivers en oorden. De stuiver was een zilveren munt, en twintig daarvan waren een gulden waard. De oord was een koperen munt, waarvan er vier in een stuiver gingen.

Adres van de auteur:

Rijksarchief
Bampslaan 4
3500 Hasselt