



# Zo ging dat ...

## ... in Wijer in 1756: de verpachting van de kasteelhoeve

Op 16 januari 1756 bood notaris Ceulemans van Sint-Truiden zich aan bij de woning van zijn stadsgenoot Henricus Roberti aan de Korenmarkt. Roberti was onder meer rentmeester van de heer van Afferden, die heer was van Kozen en bezitter van het kasteel van Wijer. De notaris was daar om het pachtcontract op te stellen voor de kasteelhoeve van Wijer, die Roberti voor zes jaren wilde verpachten aan Mathijs Dormael en diens echtgenote Elisabeth de Cock<sup>1</sup>. Lambertus Roberti en Margareta Wijers traden als getuigen op.

Over de pachttermijn werd bepaald dat die zes jaar zou duren, en niet stilzwijgend verlengd zou worden. Beide partijen moesten elkaar uiterlijk een half jaar voor het verlopen van die termijn moesten laten weten of zij de overeenkomst al dan niet wilden voortzetten (art. 21).

De toekomstige pachters zouden gedurende de eerste drie jaren jaarlijks 400 gulden pacht betalen, en de volgende drie jaren 500 gulden<sup>2</sup>. De pacht zou jaarlijks half maart moeten betaald worden, en voor het eerst half maart 1757. Naast het pachtgeld zouden de pachters ook jaarlijks de gemeentelijke *contributiens* op de pachtgoederen moeten betalen. Voorts waren de kasteelhoeve en de bijhorende landerijen met allerlei renten en cijnzen belast, die gedurende de pachtperiode ook door de pachters betaald moesten worden. De voornaamste daarvan waren 16 vaten rogge, 10 of 11 vaten haver, 3 kannen smout, 3 kapuinen (gecastreerde en vetgemeste hanen), en circa 12 guldens en drie *aude grooten*<sup>3</sup>. Die renten en cijnzen waren aan verschillende instanties verschuldigd, waaronder

de kerkfabriek, de armentafel en de pastoor van Wijer, de pastoor van Kozen, en de cijnshoven van Sint-Amor en van *den Grooten Heer* in Herk-de-Stad. Details over die cijnzen en renten werden niet in het pachtcontract opgenomen, maar de pachters kregen *eene precise specificatie* ter hand gesteld, zodat zij wisten waar en wanneer zij betaald moesten worden. Jaarlijks moesten de pachters aan de rentmeester van de kasteelheer de bewijsstukken voorleggen van de betaling van al die renten en cijnzen (art. 3). In geval van misoogst, hagelslag of een andere vorm van heirkraft, konden de pachters aanspraak maken op een vermindering van de pachtprijs. In dat geval moesten zij dat binnen de drie dagen aan de verpachter melden, die dan een deskundige ter plaatse kon sturen om de situatie te evalueren. Op basis van diens verslag zou de verpachter dan beslissen of hij al dan niet een korting zou toestaan (art. 16).

De pachters mochten de boomgaard van het kasteel gebruiken, maar moesten toestaan dat de kasteelbewoners zoveel fruit *uijt den hof oft boomgaert* zouden halen als zij voor hun gebruik nodig hadden. De bossen en vijvers van het kasteel waren niet in de verpachting inbegrepen, en ook de helft van de moeshof hielden de kasteelbewoners voor zichzelf (art. 1). Voor die moeshof moesten de pachters de werklieden van de heer toelaten jaarlijks 50 kruiwagens mest van hun mesthoop weg te halen (art. 20). Mocht de verpachter er voor opteren zijn helft van de moeshof niet zelf te *cultiveren oft beplanten*, dan moesten de pachters *die eedele heeren, henne familie oft vrienden als sij op Wijer komen*, voorzien van de *noodighe*

<sup>1</sup> De akte bleef bewaard in het minutenregister van notaris Joannes Franciscus Ceulemans te Sint-Truiden: Rijksarchief Hasselt, *Verzameling minuten en repertoria van notarissen*, nr. 606.

<sup>2</sup> Geldsommen werden in de achttiende eeuw uitgedrukt in guldens, stuivers en oorden. Een gulden was 20 zilveren stuivers waard, en in een stuiver gingen vier oorden. Eén gulden werd in die tijd beschouwd als een behoorlijk dagloon voor een arbeider. In 1735 werkten Anthoen Janssens en zijn knecht gedurende 12 dagen voor de gemeente Wijer, en kregen daarvoor 24 gulden (Rijksarchief Hasselt, *Gemeenterekeningen van Wijer*, nr. 1).

<sup>3</sup> De *oude groot* is een middeleeuwse zilveren munt, die in de achttiende eeuw wellicht betaald werd met eigentijdse munten die evenveel zilver bevatten.





groenwaer voor henne keucken (art. 5). Voorts moesten zij jaarlijks, *wanneer die eedele heeren op Wijer komen, ende anders niet*, een vet schaap, 25 pond boter en 10 hoenderen leveren voor de keuken van het kasteel (art. 6). Wanneer de kasteelheer in Wijer was, moesten de pachters het nodige hooi en stro en de haver leveren voor zijn paarden en die van zijn gezelschap (art. 4).

De heren van Afferden woonden in de stad Venlo, en daarom moesten de pachters jaarlijks een vracht waren met een met paarden bespannen kar van Wijer naar Venlo voeren (art. 6).

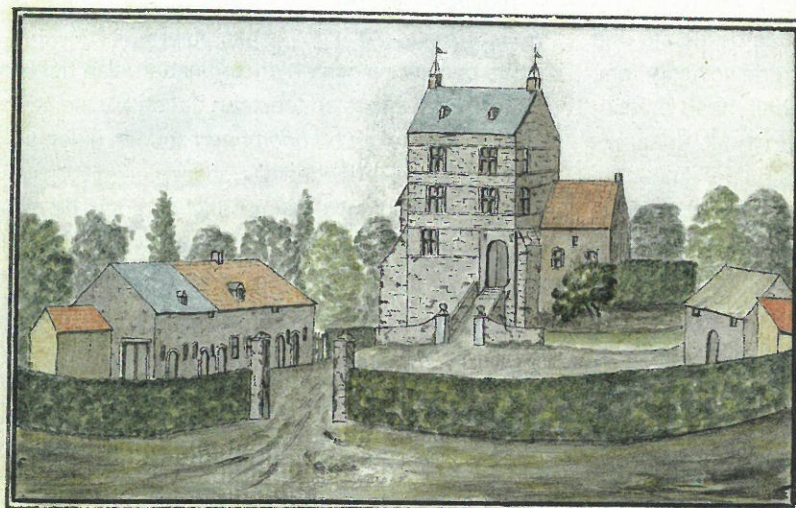
In het pachtcontract werd niet gespecificeerd welke landerijen precies in de overeenkomst inbegrepen waren. Wellicht was dat voor beide partijen daarzonder ook duidelijk. Wel werd bepaald dat de pachters hun dieren niet in de bossen van het kasteel mochten laten lopen, op straffe van de schade die de dieren zouden aanrichten te moeten vergoeden (art. 18). Een bijzonderheid is dat er een *foesel oft geneverstokerije* in de verpachte goederen inbegrepen was. De pachters werd op hart gedrukt de *ketels met die helmen en slanghen, cuijpen, goten, pompe, handketel en allen ander gerief derselve* in goede staat te houden, en ze na afloop van de pachttermijn *in goeden en volkomen staet* achter te laten (art. 19).

Voor het maken van mutsaarden en het zagen van brandhout mocht de pachter gebruik maken van het schaarhout op het *Jennisbosch* en van het snoeihout dat groeide op de randen van de landerijen die hij pachtte. Jaarlijks mocht hij een zesdedeel van het schaarhout kappen, maar *jonghe opgaende eijcken* moest hij laten staan. Hout dat te dik was om het nog met het kapmes of *hastel* te kappen, moest hij ook laten staan (art. 2).

De eigenaar verwachtte van zijn pachters dat zij zijn landerijen volgens de regels van de kunst zouden bewerken, het land goed bemesten en draineren, en de omheiningen en grachten rond bossen, weiden en akkers onderhouden (art. 7 en 11). In weiden en beemden moesten de pachters de molshopen plat maken (art. 15). In geen geval mochten de pachters stro verkopen. Dat moest dienen om de dieren van de boerderij te strooien, en moest zo in mest omgezet worden. Al het mest moest gebruikt worden om de landerijen van de kasteelhoewe te verbeteren. De pachters moesten er ook over waken dat derden niet over het pachtland zouden lopen, en op die manier ten koste van de kasteelheer nieuwe wegen of *onbehoorlijcke passagien* over diens landerijen zouden maken (art. 17).

De hoevegebouwen waren nog grotendeels uit hout en leem opgetrokken en met strooien daken bedekt. De pachters moesten zowel de daken als de muren onderhouden, en in het voorjaar nieuw stro in de daken steken en de lemen wanden bijwerken waar dat nodig was (art. 13). Mochten de hoevegebouwen ten gevolge van de *onachtsaemhijt* van de pachters of hun werklieden beschadigd geraken, dan moesten de pachters die op hun kosten herstellen (art. 12). Indien de verpachters *tot gerief van het pachthof* nieuwe gebouwen wilden laten bouwen, dan moesten de pachters het daarvoor benodigde hout en andere materiaal op hun kosten aanvoeren, voor zover dat niet verder dan in het eigen dorp of jurisdictie opgehaald moest worden (art. 14).

Wanneer de pachters na afloop van de pachtperiode de hoeve weer zouden verlaten, zouden zij de mesthoop in de hoeve moeten laten en het mest niet mogen gebruiken op de landerijen die zij van dan af zouden bewerken. Bovendien moesten zij de landerijen deels geploegd en deels ingezaaid achterlaten



*Goesen*

Aquarel toegeschreven aan Philippe de Corswarem, met de voorstelling van het kasteel van de heer van Kozen in Wijer, omstreeks 1845. De gebouwen op de voorgrond, voor de brug over de kasteelvijver, zijn de hoevegebouwen.





(art. 8). Na hun vertrek hadden zij nog recht op de helft van de graanoogst van de velden die zij hadden ingezaaid. De andere helft van het graan en al het stro was voor de nieuwe pachter (art. 9). Anderhalf bunder moesten zij met klaver ingezaaid achterlaten, zodat de volgende pachter over wintervoer voor zijn vee zou beschikken (art. 10).

Het contract werd afgesloten met de belofte van de pachters dat zij zich aan de bepalingen van de overeenkomst zouden houden, en dat zij zich met hun hele vermogen borg stelden voor de stipte betaling van de pacht.

**Tekstuitgave:** Rijksarchief Hasselt, *Verzameling minuten en repertoria van notarissen*, nr. 606: Minuten van notaris Joannes Franciscus Ceulemans te Sint-Truiden.

*Op heden desen 16 januarij 1756 voor mij openbaren notaris geimmatriculeert binnen die rijxer stadt St. Truiden reside-rende, ende in presentie der getuijghen naerghenoempt, compareerde persoonlijk den heer Henricus Roberti, aldt-borghemeester deser stadt, denwelcken in qualijt als rent-mester der eedele heeren van Aefferden en andre heeren henne consorten, heeft uijtgegeven in eenen termijn van ses consecutive jaeren, soo hij uijtgheeft bij desen, het neerhof en appenderende goederen des casteel van Wijer, soo ende gelijk Gerardt Bollen teghenwoordighen pachter die in taust besitt, ende dat aen den eersaemen Matthijs Dormael ende sijne huisvrouw Elisabeth de Cock, bijde alhier present, ende hetselven neerhof oft winninghe ende aenhanck voor den gesij-den termijn aennemende voor ende omme die drij eerste jaeren ad vierhondert guldens Brabants ende die drij volghende oft leste jaeren ad vijfhondert guldens Brabants jaerlijxs, voor die eerste rijse te vallen ende te betalen op half meert des jaers 1757 ende soo vervolgens, los ende vrij van alle taxen ende contributiens, hoe dieselve mochten ghenoept worden, alreede opgesteld oft naermaels op te stellen, ende voorders alles onder naervolgende conditien:*

*Eerst reserveren sich die eedele heeren uijtgeveren allen die boschen, vijvers, met die helpsicht van den moeshof ende sooveel fruijt uijt den hof oft boomgaert als sij oft die hen re-presenteren tot provisie noodigh mochten hebben.*

*Twee: het schaerhaut staende dese conditie uijt te waschen op Jennisbosch sal sijn tot profijt van die aennemerer, wel te verstaen dat denselven met allen ander kanthaut sal moeten verdijlt worden in ses deelen, om alsoo alle jaeren gedurende hennen taust eenen cap te hebben ende niet voorders als het hastel gaet, sonder die heijsters oft jonghe opgaende eijcken te meughen cappen oft beschadighen.*

*Drij: die aennemerer sullen gehauden sijn jaerlijxs te betalen alle schattinghen der goederen bij hen gebruikct oft in taust gehalden die niet vrij en sijn, alsmede sesthien vaten rogge, thien oft eelf vaten haver, drij kannen smaut, ontrent twelf guldens in renthen als chijnsen, drij cappuijnen en drij aude grooten, soo aen die kercke, armen en pastorije van Wijer,*

*aen den heer pastor van Cosen, alsoock in differente rijsen in die chijnsboecken van St. Amoris, van den Grooten Heer, als andre tot Wuestherck te betalen, van alle welcke eene precise specificatie aen hen bij desen is overgelevert, ende van welcke betalinghe sullen schuldigh sijn jaerlijxs te doceren.*

*Vier: sullen oock gehauden sijn te leveren aen des eedele heeren peerden, aen die van sijne vrinden oft bedienders, soo dickwils als sij tot Wijer komen, het noodigh hoije en stroije en haver voor die cappuijnen die op St. Stevensdagh geleverd woorden.*

*Vijf: indien die eedele heeren uijtgeveren den halven moeshof die sij absolutelijck reserveren, niet liten cultiveren oft beplan-ten, soe sullen die aennemerer gehauden sijn die eedele heeren, henne familie oft vrinden als sij op Wijer komen, te versien van noodighe groenwaer voor henne keucken, voor sooveel hennen hof medebrenghet.*

*Ses: die aennemerer sullen oock gehauden sijn allen jaer wanneer die eedele heeren op Wijer komen, ende anders niet, te leveren een vet schaep, vijftentwintigh ponden boter en thien hoenderen, soo oock te doen een vrachte met karre en peerden van Wijer naer Venlo.*

*Seven: die aennemerer sullen gehauden sijn die landen wel te mesten, versien van behoorlijke watervoren en in behoorlijk saisoen te bauwen volghens beste regenooten.*

*Acht: soo die aennemerer naer expiratie van hennen taust quaemen af te vaeren, sullen sij gehauden sijn allen het mest en veggie in het bascoer te laten, noch en sullen gheene veg-gie, ploegrecht oft melioratie kunnen pretenderen, op wat pretext het saude meughen wesen.*

*Neghen: die aennemerer sullen in het afvaeren genieten die helpsicht der haerde vruchten welcke sij sullen besaijet hebben, die andre helpsicht met het geheel stroije sal blijven tot profijt der eedele heeren uijtgeveren oft van den nieuwen pachter en huerlinck.*

*Thien: die selve in hen afgaen sullen oock gehauden sijn te besaijen onderhalf bonder claveren tot profijt van den nieuwen pachter.*

*Eelf: die aennemerer sullen vangelijcken gehauden sijn alle landen, boschen, wijden en andre grachten waervan sij het gebruik hebben, te versien van behoorlijcken vrede, dieselve diepen, holen ende opmaken naer behooren.*

*Twelf: die aennemerer sullen oock responsabel sijn en staen voor alle eventuele schaede, hoedanigh die oock mochte wesen, die deur hen oft henne bedienders onachtsaemhijt aen die gebauwen souden kunnen overkomen, alles tot indennitijt der heeren uijtgeveren.*

*Derthien: sullen oock gehauden sijn die stroije daken en wan-den tot het backhuijs toe inclus, deughdelijck te onderhouden.*

*Vierthien: ingeval die eedele heeren uijtgeveren tot gerief van het pachthof eenighe nieuwe wercken geliefden laten te ma-ken, soo sullen die aennemerer alle maeterialen ten hennen laste moeten bijhalen en varen binnen jurisdictie oft desselfs distantie gelijk oock alle ander haut tot provisie der selve heeren uijtgeveren.*

*Vijfthien: die aennemerer sullen oock gehauden sijn die mol-*





hoopen in alle wijden en bempden bij hen gehalden te breken op behoorlijcken tijt en die aude af te steken, maer sal hen niet gepermitteert sijn te cappen in eenighe boschen sonder expres consent der eedele heeren uijtgeveren.

Sesthien: in gevalle van miswas, hageslagh oft heijerocracht die buijten schult der aennemerer aen die uijtwaschende vruchten sauden kunnen voorkomen, sullen die aennemerer gehauden sijn binnen drij daghen visitatie te versoecken, op poene van gheen gratie te genieten, en sullen met die gratie die hen alsdan sal geschieden moeten content wesen.

Seventhien: die aennemerer sullen noijet eenigh stroije, mest oft veggie aen iemandt meughen vercoopen oft overlaten, op wat pretext hat saude meughen wesen, maer sullen gehauden sijn alle goederen in behoorlijcken staet te hauden, sonder dieselve in eeniger manieren, hetsij met beesten oft onbehoorlijcke passagien te laten misbruijcken.

Achthien: het sal aen die aennemerer oock niet toegelaten sijn eenighe van sijne beesten te laten hoeden oft loopen in die boschen, hetsij die afghecapt sijn oft niet, op poene van alle schaede en misbruijcken te vergoeden.

Neghenthien: alsoo in dese verpachtinghe oock begrepen is die foesel oft geneverstokerije, soo sullen die aennemerer oock gehauden sijn die ketels met die helmen en slanghen, cuijpen, goten, pompe, handtketel en allen ander gerief derselve in goeden staet te halden, alsoo sij oock aen hen met eene verdere specificatie in goeden en volkomen staet sijn overgelevert, diensvolgens sullen naer expiratie van desen hennen taust oft in hen afvaeren alsoo moeten overleveren.

Twintigh: die aennemerer sullen allen jaer voor den moeshof van die eedele heeren uijtgeveren moeten laten volghen uijt henner mesthof vijftigh cruijwagens mest.

Eenentwintigh: gheene stille oft swijgende conditie sal plaetse grijpen, maer sullen gehauden sijn een half jaer tevorens wedersijds op te segghen oft dan een nieuwe aen te gaen.

Alle welcke voorsschreven conditien ende clausulen die aennemerer beloven wel ende deughdelijck te achtervolghen onder obligatie van henne respective persoonen ende goederen, meubelen ende immeubelen, hebbende ende toecomende, ter wat plaetse geleghen, gheene uijtgenomen, met volle consent in realisatie ende approbatie desers daer ende alwaer noodigh, eenieder ten desen constituerende, waerover en alles wes voorschreven is, hebben parthijen wedersijts in mijns notaris handen gedaen behoorlijcke stipulatie.

Aldus gedaen ende ghepasseert op dagh, maendt ende jaere als boven, ten huijse van den heer eersten comparant, gestaen binnen dese stadt, op den Corenmert, ter presentie ende overstaen van sieur Lambertus Roberti ende van Margareta Wijers als geloofbaere getuijghen hiertoe versocht.

[getekend:]

Hen. Roberti

Handt X teecken van Matthys Dormael, verclaerende niet te connen schryven.

Elisabeth Decock

Lamb. Roberti testis

Handt X teecken van Margaretha Wyers, verclaerende soo voor.

Quod attestor, Joannes Franciscus Ceulemans, notarius publicus et immatriculatus ad praemissa requisitus in fidem subscripsit.

**Rombout Nijssen**

## Heemkunde Limburg is er voor U

Wij maken graag promotie voor al uw initiatieven.  
Laat ons uw kringactiviteiten weten.  
Wij hebben er een plaatsje voor in ons tijdschrift en op onze website.  
Wij besteden ook graag aandacht aan uw nieuwste publicatie.

Teksten en foto's kunnen (liefst digitaal) gestuurd worden naar:

Raymond Lambie  
Gijzenveldstraat 43, 3690 Zutendaal  
Tel: 089/71 64 45  
Email: [voorzitter@heemkunde-limburg.be](mailto:voorzitter@heemkunde-limburg.be)  
[raymond.lambie@pandora.be](mailto:raymond.lambie@pandora.be)

