

Tussen winstmaximalisatie en continuïteit

De relatie van de abdij van Hocht met haar voornaamste hoevepachters in de achttiende eeuw

Joris Roosen¹

Inleiding²

Het ontstaan van het pachtsysteem in de late middeleeuwen en de vroegmoderne tijd in de West-Europese plattelandssamenlevingen is al lang het thema van een levendig debat. Pacht wordt meestal gezien als een contractuele overeenkomst tussen de verpachter, die een onroerend goed in gebruik geeft aan een pachter, in ruil voor een jaarlijkse vergoeding. Deze pacht was steeds beperkt in tijd, in het geval van de uithoven van de abdij van Hocht betrof het gewoonlijk een contract voor zes jaar tijdens de achttiende eeuw. De pachttermijn tijdens de zeventiende eeuw was doorgaans negen jaar en er was dus duidelijk sprake van een verkorting. Deze bevinding sluit aan bij de vaststelling van Willibrord Rutten dat de pachttermijn in Limburg korter werd tijdens de achttiende eeuw.³

Volgens Robert Brenner hield de korte termijn van gebruiksrechten in dat er een hevige concurrentie voor land was tussen boeren.⁴ Als gevolg van deze wedijver werden landbouwers gedwongen om kosten te besparen, zich te specialiseren en zich op de markt te richten. Uiteindelijk zou deze competitie volgens hem leiden tot de accumulatie van grond en de opkomst van grote marktgerichte pachtboerderijen. Bas van Bavel heeft de hypothese van Brenner genuanceerd door te stellen dat het pachtsysteem afhing van de specifieke in-

1 Hierbij erken ik de financiële steun van de ERC Advanced Grant N° 339647 (COORDINATING forLIFE)

2 De inhoud van dit artikel is gebaseerd op: Roosen, J., *De rurale economie in het Maasland, Haspengouw en Nederlands Zuid-Limburg tijdens de 18e eeuw. Een vergelijkende studie op basis van de domaniale documentatie van de abdij van Hocht te Lanaken* (onuitgegeven licentiaatsverhandeling, Universiteit Gent, 2014).

3 Rutten, W., 'De tijd van de overlevingslandbouw', in: Tummers P. e.a. ed., *Limburg. Een geschiedenis 1500-1800* (Maastricht 2015) 267-284.

4 Brenner, R., 'Agrarian class structures and economic development in pre-industrial Europe', in: *Past and Present* 70 (1976) 30-75.



Abdij van Hocht te Lanaken, weergegeven op de Ferrariskaart in 1777 (Kabinetskaart der Oostenrijkse Nederlanden door graaf de Ferraris. Uitgave van het originele exemplaar in de Koninklijke Bibliotheek van Brussel door het Gemeentekrediet van België, 1965-1976).

richting van de pacht en de socio-economische context waarin pacht ontstond.⁵ Rond het midden van de zestiende eeuw was er een uitzonderlijk hoge mobiliteit van het pachtland in het Nederlandse rivierengebied en Noord-Brabant. Het was rond deze tijd dat grote pachtbedrijven op de voorgrond traden. Ondanks de korte termijn van de pachtcontracten bleven deze bedrijven wel vaak in handen van dezelfde familie die er vaak in slaagde om grote pachtdomeinen te accumuleren. Deze situatie was niet te wijten aan het onderhands verlengen van de pachtcontracten of sterke eigendomsrechten van de pachter, maar eerder aan de financiële kracht van deze grote pachters. In de competitie voor pachtlanden slaagden zij er bijna altijd in om meer te bieden dan de andere potentiële pachters.⁶ Hoewel in som-

5 Van Bavel, B., 'The organization and rise of land and lease markets in northwestern Europe and Italy, c. 1000-1800', in: *Continuity and Change*, 23 (2008) 13-53.

6 Van Bavel, B., 'Elements in the transition of the rural economy: Factors contributing to the emergence of large farms in the Dutch river area (15th-16th centuries)', in: P.C.M. Hoppenbrouwers en J.L. van Zanden ed., *Peasants into Farmers? The transformation of rural economy and society in the Low Countries (Middle Ages - 19th century) in light of the Brenner debate* (Turnhout 2001) 179-201.

mige gebieden de verpachting inderdaad op een competitieve en flexibele manier gebeurde, kenden andere regio's een minder competitieve landmark.⁷ Er zijn regionale verschillen op te merken in de verspreiding van het pachtstelsel, maar ook de strategie van de verpachter kon een belangrijke rol spelen.⁸ Grootgrondbezitters probeerden altijd bekwaame pachters aan de trekken. Zij moesten financieel draagkrachtig zijn, want de pachters werden geacht zelf het vee aan te schaffen dat nodig was voor de mest en de trekkracht. Een geschikte pachter kreeg daarom steeds verlenging van zijn contract. Volgens Willibrord Rutten bleven Limburgse pachtfamilies daarom vaak generatie op generatie op dezelfde bedrijven.⁹ In dit artikel bespreek ik een specifieke groep van pachters, namelijk de pachters van de grote hoeven die deel uitmaakten van het oorspronkelijk bezit van de abdij van Hocht, de zogenaamde uithoven. In welke mate slaagden zij er tijdens de achttiende eeuw in om generaties lang hetzelfde bedrijf in handen te houden en wat was het achterliggende mechanisme voor deze continuïteit? Uit de analyse van de pachters van de uithoven zal blijken dat dit niet enkel te maken had met de geschiktheid van de pachters maar met de pachtpolitiek van de abdij van Hocht. Om vat te krijgen op de strategie van de abdij van Hocht is het nodig om de dagelijkse pachtpraktijk na te gaan en niet enkel stil te staan bij de normatieve gegevens die in de pachtcontracten voorkomen. Deze pachtpraktijk is te reconstrueren door het rijke archief van de abdij van Hocht dat voor de achttiende eeuw bewaard is gebleven.

De pachtboeken en het rentmeesterschap

De voornaamste bronnen die voor dit artikel geraadpleegd werden zijn de pachtboeken. In deze boekhoudkundige documenten werden zowel de gegevens van de pachters, percelen en pacht prijzen alsook de jaarlijkse pachtbetalingen bijgehouden. Ze bevatten nagenoeg alle bezittingen die door de abdij verpacht werden, gaande van percelen en pachthoeves tot tienden en cijzen. Volgens Willibrord Rutten zijn pachters niet gemakkelijk terug te vinden in de vroegmoderne archieven en verschijnen ze enkel wanneer zij hun schulden niet betaalden.¹⁰ Dit gaat niet op voor de pachters van de abdij van Hocht, zij zijn vanaf het laatste kwart van de zestiende eeuw terug te vinden in de pachtboeken.¹¹

7 Van Bavel, B., 'Land, lease and agriculture: the transition of the rural economy in the Dutch river area from the fourteenth to the sixteenth century', in: *Past & Present* 172 (2001) 3-43.

8 Lies Vervaet toonde dit recentelijk aan voor het Brugse Sint-Janshospitaal tijdens de 15e en 16e eeuw. Vervaet, L., 'Het Brugse Sint-Janshospitaal en zijn grote hoevepachter in de 15e en 16e eeuw: wederkerigheid en continuïteit in functie van voedselzekerheid', in: *Tijdschrift voor filologie en geschiedenis* 90 (2012) 1121-1154.

9 Rutten, 'De tijd van de overlevingslandbouw', 273.

10 Rutten, 'De tijd van de overlevingslandbouw', 273.

11 Zie voor de abdij van Hocht: Rijksarchief Hasselt, archief van de abdij van Hocht te Lanaken, archiefbestanden nummers: 6, 7, 8, 9, 10, 29, 31, 33; 34, 35, 41, 56, 60, 64, 65, 66, 67, 68 en 69.

De goederen van de abdij bevonden zich in drie verschillende maar aangrenzende gebieden, Haspengouw, het (Belgisch) Limburgse Maasland en Nederlands (Zuid-)Limburg. De uithoven lagen evenwichtig over deze drie regio's verspreid, met twee uithoven in ieder gebied. De pachtboeken werden opgesteld door een rentmeester, het was zijn taak om de algemene boekhouding van de abdij te beheren. De rentmeester kreeg daarvoor een woning van de abdij, genoot een maandelijks loon en kreeg gratis medische verzorging. Vaak vervulde hij ook het ambt van secretaris van de abdij en was hij schepen van Opgrimbie en Neerharen. Beide dorpen waren heerlijkheden in bezit van de abdij. Zijn functie en aanzien waren niet te onderschatten en dat kon soms voor problemen zorgen, zoals ik verder in dit artikel zal aantonen. In de tabel hieronder is te zien welke rentmeesters er actief waren gedurende de achttiende eeuw.

Rentmeesters van de abdij van Hocht tijdens de achttiende eeuw¹²

Naam	Periode rentmeesterschap
Gulielmus Daenen	1671-1726
Godefridus Josephus Daenen	1726-1730
Godefridus Dubien	1730-1733
Peter Grouwels	1733-1744
Wilhelmus Theodorus Protin	1744-1754
Caspar Reul	1754-1760
Johannes Henricus Dresens	1760-1769
Johannes Erardus Grouwels	1769-1787
Maximiliaan de Montaigne	1787-1793
Georges Jacques	1793-1796

In de literatuur wordt er op gewezen dat rentmeesters vaak steekpenningen aannamen, of zich schuldig maakten aan nepotisme.¹³ Voor de meeste rentmeesters van de abdij is er geen bewijs dat zij hun functie niet naar eer en geweten zouden hebben uitgeoefend, zij blijven dus onschuldig tot het tegendeel bewezen is. Toch is er één rentmeester wiens verhaal er in negatieve zin bovenuit steekt. Godefridus Dubien werd in 1730 tot rentmeester benoemd en er groeide al snel een vertrouwensrelatie tussen hem en abdis Claire Scholastique de Warnant. Dubien maakte misbruik van dit vertrouwen om zijn macht en zijn persoonlijke rijkdom te vergroten. Deze situatie zou niet lang blijven duren. Toen ab-

¹² RAH, AAH, archiefbestanden nr. 84 en 87.

¹³ Johnson, G., R. Whittington en K. Scholes, *Exploring Strategy text & cases*, (Harlow 2011) 125.

dis de Warnant in mei 1733 overleed, barstte de bom.¹⁴ De nieuwe abdis, Theresia van Leefdael, eiste de gronden op die Dubien onrechtmatig had verkregen en perkte zijn (boekhoudkundige) macht in. Toen de rentmeester zich hiertegen verzette, maakte de abdis de zaak aanhangig bij de nuntius in Luik.¹⁵ De reactie van Godefridus Dubien bleef niet uit, hij stal het geld uit de schatkist van de abdij samen met een reeks belangrijke documenten en schilderijen en verdween met de noorderzon. Uiteindelijk kon men Dubien arresteren maar het merendeel van het geld en de documenten zou voor altijd verloren gaan. De voormalige rentmeester nam de locatie ervan mee in zijn graf toen hij op 8 november 1734 overleed.¹⁶

Dit voorval heeft een belangrijke invloed gehad op de overlevering van de bronnen van de abdij. Het is zeer aannemelijk dat omwille van dit incident de documenten voor de periode 1721-1729 volledig ontbreken en er geen volwaardig pachtboek is overgebleven voor de periode 1729-1733.¹⁷ Ook voor de periode tussen 1733 en 1753 zijn er eveneens geen pachtboeken in het archief bewaard gebleven maar dit kunnen we bezwaarlijk in de schoenen van Dubien schuiven. Gelukkig lopen de gegevens vanaf 1753 wel continu door tot 1796. Om deze hiaten op te vullen heb ik een beroep gedaan op diverse andere documenten om een beeld te kunnen schetsen van de volledige achttiende eeuw.



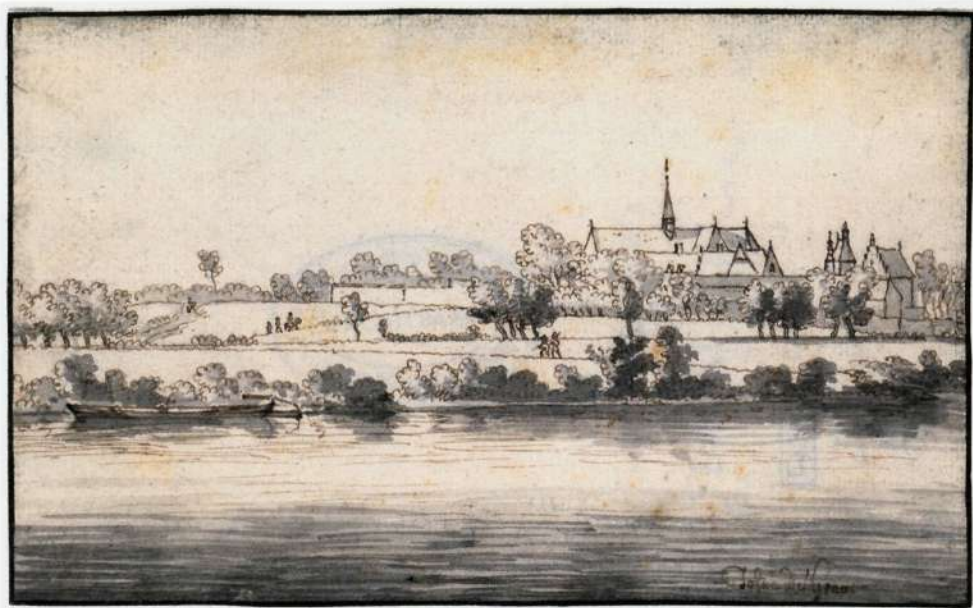
Grafsteen van abdis Theresia van Leefdael in de kerk van Neerharen (foto Willy Leenders).

¹⁴ RAH, AAH, oorkonden, archiefbestand nr. 43.

¹⁵ RAH, AAH, archiefbestanden nr. 96 en 98.

¹⁶ RAH, AAH, archiefbestanden nr. 96 en 98.

¹⁷ RAH, AAH, archiefbestand nr. 6.



"De Maas met de abdij Hocht op de achtergrond", tekening van Josua de Grave, pen in bruin, penseel in grijs, 1676 (RHCL, Collectie LGOG, cat.nr. 68).

Oorsprong van de abdij van Hocht

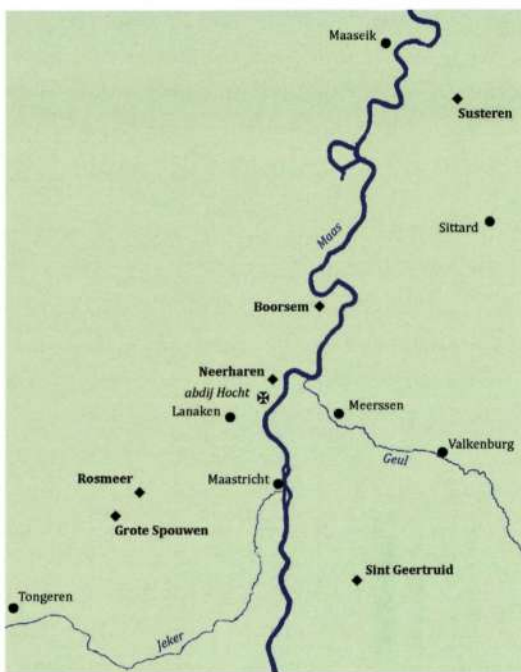
In Hocht hebben zich achtereenvolgens twee kloostergemeenschappen gevestigd, eerst een mannengemeenschap en nadien een vrouwengemeenschap, beide van de cisterciënzerorde. De eerste stichting vond plaats vanuit het Duitse Eberbach rond 1185. De spaarzame gegevens uit deze periode wijzen erop dat het de mannengemeenschap aanvankelijk niet voor de wind ging.¹⁸ Het enige grote goederencomplex dat toen vanuit een uithof werd geëxploiteerd, bevond zich in Warsage, ten zuiden van 's-Gravenvoeren.¹⁹ Hoewel een competentere beheer van de abten na 1210 voor een grotere voorspoed leek te zorgen, verhuisde de mannengemeenschap rond 1216 toch naar het diep ingesneden dal van de Berwinne ten zuiden van Aubel, in de buurt van de uithof in Warsage.²⁰ Ongeschikt voor bewoning kunnen de terreinen in Hocht evenwel niet zijn geweest want niet veel later maken de bronnen al melding van een nieuwe stichting. In

18 Hartmann, J.L.H., *De reconstructie van een middeleeuws landschap. Nederzettingsgeschiedenis en instellingen van de heerlijkheden Breust en Eysden bij Maastricht (10e-19e eeuw)*, (Maastricht 1986) 212.

19 Ruwet, J., *De Cisterciënser abdij van Notre-Dame du Val-Dieu*, (Maastricht 1960).

20 Ruwet, *De Cisterciënser abdij van Notre-Dame du Val-Dieu*, 21-22.

1220 werd voor de eerste keer het nieuwe – vanuit het Salvatorstift in Aken gestichte – vrouwenklooster in Hocht vermeld. Vanaf de late middeleeuwen betitelde het zich als abdij en was het lidmaatschap in de praktijk beperkt tot adellijke vrouwen, al is er geen formeel statuut bekend dat de toegang beperkte.²¹ Uit de archiefdocumenten blijkt ook dat er tijdens de late zeventiende en de vroege achttiende eeuw maar zelden nieuwe religieuzen intraden in de abdij van Hocht, “Voor memorie, op pinxten dach des jaars 1714 sijn de vruijlens Ducker ende Keverbergh ingecleijt als religieusen van desen abdij’ t welck in 26 jaren tijt (...) niet meer en is geschiet want ick Guill. Daenen heb hier 25 jaren als rentmeester gedint ende sulcke inleijdinge niet meer gesien”.²²



De uithoven

Op economisch gebied vertoonde de nieuwe abdij in uitzonderlijk hoge mate de expansieve kenmerken van de cisterciënzerorde. De oorspronkelijke exploitatievorm van het abdijbezit was de uithof, die ook wel *grangia* of *voorwerk* genoemd wordt in de literatuur.²³ Bij vrijwel iedere cisterciënzerabdij was in de twaalfde en dertiende eeuw het merendeel van het grondbezit georganiseerd in zulke uithoven, die dienst deden als exploitatiecentrum van een domein. In de eerste pauselijke bevestigingsoorkonde van de abdij, die dateert uit 1221, worden twee uithoven vermeld. Hun aantal blijkt in een volgende oorkonde van 1266 tot vijf te zijn toegenomen.²⁴ Om haar omvangrijke goederenbezit te kunnen exploiteren, gaf de abdij vanaf de late middeleeuwen het grootste deel van haar

21 Crassier, L., de, 'Histoire de la noble abbaye de Ste-Agathe à Hocht', in : *Publications de la Société historique et archéologique dans le Limbourg* 60 (1926) 75.

22 RAH, AAH, archiefbestand nr. 68.

23 Van Bavel, B., *Goederenverwerving en goederenbeheer van de abdij Mariënweerd (1129-1592)*, (Hilversum 1993) 338.

24 Despy, G., 'L'exploitation des curtes en Brabant du IXe siècle aux environs de 1300', in: W. Janssen en D. Lohrmann ed., *Villa-curtis-grangia*, (München/Zürich 1983) 185-204.

bezittingen uit aan derden. Hoewel verspreid liggend land al vanaf de dertiende eeuw in pacht werd uitgegeven, zou de verpachting van de uithoven pas vanaf de tweede helft van de veertiende eeuw algemeen worden.²⁵ De abdij van Hocht zou de uithoven minstens tot de achttiende eeuw in haar bezit houden en de meeste ervan werden pas verkocht nadat de Franse Republiek de abdij afschafte in 1796.

Hoewel de uithoven van de abdij van Hocht gespaard bleven van erfdelingen die bij privégronden wel voorkwamen, zijn er wel verschillende voorbeelden van percelen die uit het areaal van de uithoven werden getrokken.²⁶ Volgens Willibrord Rutten is het gebruikelijk dat in de loop van de achttiende eeuw steeds meer landerijen apart verpacht werden, dat wil zeggen los van de bijhorende hoeve.²⁷ Het is daarom moeilijk om vat te krijgen op de exacte grootte van ieder uithof doorheen de achttiende eeuw. De oppervlakten van de uithoven kwamen doorgaans ook niet in de pachtcontracten voor. Er is wel informatie over hun grootte op het moment dat ze door de Franse bezetters verkocht werden. Uit de verkoopakten blijkt dat bijna alle uithoven groter waren dan 30 hectare op het einde van de achttiende eeuw, ze behoorden daardoor tot de belangrijkste landbouwbedrijven van de dorpen waarin ze gesitueerd waren.²⁸ De structuur van de uithoven komt wel in de pachtcontracten voor en werd altijd op dezelfde wijze geformuleerd: "(...) Welcke vrouwe abdisse verclaerden in hure oft pachtinge uitgegeven te hebben haren winhof met alle de huisingen, stallen, schuren, boomgaarden, boschen ende oeck alle landen (...)".²⁹ Het woonhuis met stallen en schuren lag centraal met daarrond de akkerlanden, boomgaarden en bossen. Aanvankelijk werden de uithoven rechtstreeks uitgebaat door lekenbroeders van de abdij.³⁰ Gezien hun grootte is het waarschijnlijk dat deze hoeven ook loonarbeiders aantrokken die hun gezinsinkomen wilden aanvullen.³¹ Zij combineerden het werk op hun eigen bedrijfje met loonarbeid op de grote hoeven. Daarnaast waren er mogelijk ook dienstboden, die inwoonden op de uithoven.³² Ook de pachters van de abdij bleven doorgaans loonarbeiders en dienstboden tewerkstellen op de grote hoeves al heb ik hiervoor geen rechtstreekse gegevens gevonden tijdens de achttiende eeuw.

25 Hartmann, *De reconstructie van een middeleeuws landschap*, 215.

26 Met "uittrekken" gebruik ik de term die in de achttiende-eeuwse bronnen van de abdij voorkomt voor deze praktijk.

27 Rutten, 'De tijd van de overlevingslandbouw', 274.

28 Paquay, J., 'De hoeven der kerkelijke instellingen in Limburg. Hoeven toebehoorend aan de abdijen en kapittels in onze provincie gevestigd', in: *Verzamelde opstellen uitgegeven door den geschieden- en oudheidkundige studiekring te Hasselt* (1928) 131-132.

29 RAH, AAH, archiefbestand nr. 31, folio 68 verso.

30 Brouwers, J., 'Lekenbroeders en -zusters van de abdij van Hocht', in: *Het Oude Land van Loon* 58 (1979) 102-116. En: Hartmann, *De reconstructie van een middeleeuws landschap*, 214.

31 Lambrecht, T., *Een grote hoeve in een klein de uithof, Relaties van arbeid en pacht op het Vlaamse platteland tijdens de achttiende eeuw*, (Gent 2002) 138.

32 Laslett, P., 'Notes and queries. The institution of service', in: *Local Population Studies* 40 (1988) 58.

Verpachting van de uithoven

De verpachting van de uithoven gebeurde tijdens de achttiende eeuw gewoonlijk voor een vast bedrag in geld, de zogenaamde geldpacht, die jaarlijks verschuldigd was. Er waren twee uitzonderingen, de uithof in Grote-Spouwen waarvan de pacht in diverse gewassen betaald moest worden en de uithof in Boorseme dat van 1678 tot 1733 in halfwinning werd uitgegeven. Naast hun jaarlijks verschuldigde pacht, waren de pachters ook verplicht om aanvullende betalingen in natura te verrichten. In de literatuur noemt men dit de *toebaat*, de *sende* of de *curialitas*.³³ Dit bestond uit een standaardpakket van wijn, kruiden, peperkoek, suikerbrood, haring, varkens, gecasteerde rammen, boter, suiker en kaarsen. Bas van Bavel berekende voor de abdij van Mariënweerd dat de relatieve waarde van de toebaat ten opzichte van de pachtprijs tijdens het midden van de zestiende eeuw, gemiddeld 14,6% bedroeg.³⁴ Ook in het geval van de abdij van Hocht was het een tamelijk grote verzwarende van de pachtlast. Naast de toebaat werd er ook een vast bedrag als *Nieuwjaarsgeld* aan de abdis en de zusters betaald. In de bronnen duikt nog een extra belasting bij de uithoven op, de zogenaamde *lieffenisse*. Deze bedroeg tussen de 15 en de 17 Luikse Gulden en was rechtstreeks bestemd voor de abdis.³⁵ Deze extra heffing verschijnt pas vanaf de tweede helft van de achttiende eeuw in de bronnen. Het gaat vermoedelijk om een jaarlijkse betaling aan de abdis die gebeurde als waardering voor de afstand van haar rechten op de uithoven. In dat geval zou het overeenkomen met de zogenaamde *vertegenispenning* die door Jansen beschreven werd.³⁶ Voor dit artikel werden enkel de jaarlijkse pacht prijzen en pachtbetalingen verwerkt, de betaling van alle andere heffingen werden uit de analyse gefilterd. Uit de analyse van de pachtboeken blijkt een opvallende continuïteit in deze betalingen, zelf in moeilijke jaren. Dit is een indicatie dat zowel de *toebaat*, als het *Nieuwjaarsgeld* en zelfs de *lieffenisse* meer waren dan zomaar een symbolische heffing. Ze maakten deel uit van de band tussen de abdij en de pachters van de uithoven.

Tot enkele decennia geleden beschouwden historici pacht prijzen als graadmeters voor de economische conjunctuur in de landbouw, het resultaat van vraag en aanbod op de markt.³⁷ Toch moeten we opletten dat we de pachtsommen niet zomaar beschouwen als conjunctuurmeters van de landbouweconomie. We mogen niet van de veronderstelling uitgaan dat pachtsommen enkel afhankelijk zijn van een eenvoudig systeem van vraag

33 Van Bavel, *Goederenverwerving en goederenbeheer van de abdij Mariënweerd*, 338. & Jansen, H.P.H., *Landbouwpacht in Brabant in de veertiende en vijftiende eeuw*, (Assen 1955) 44.

34 Van Bavel, *Goederenverwerving en goederenbeheer van de abdij Mariënweerd*, 339.

35 RAH, AAH, archiefbestand nr. 7, folio 231 verso.

36 Jansen, *Landbouwpacht in Brabant in de veertiende en vijftiende eeuw*.

37 De Wever, F. *Pachtprijzen in Vlaanderen en Brabant in de achttiende eeuw. Bijdrage tot een conjunctuurstudie*, (Brussel 1972).

en aanbod. Erik Thoen wees er op dat pachtsommen door tal van factoren bepaald worden.³⁸ Daarom kan een analyse van de pachtprizen ons enkel een eerste indicatie geven van de relatie tussen de abdij en de grote pachters. Uit het overzicht van de uithoven hieronder blijkt immers dat de pachtprijs lange tijd stabiel bleef, plots kon stijgen of zelfs kon dalen doorheen de tijd. De vermoedelijke redenen daarvoor worden voor ieder uithof apart besproken. Een analyse van de pachtbetalingen is eveneens belangrijk. Om tot een duidelijk overzicht van deze betalingen te komen, heb ik ervoor gekozen om grafieken op te stellen die aangeven in welke mate er ieder jaar procentueel werd voldaan aan de verschuldigde pachtprijs. Dat wil zeggen dat bij een uitkomst van 100 volledig aan de pachtprijs voldaan is in een bepaald jaar, boven de 100 spreken we van een overschot en onder de 100 van een tekort. Voor ieder jaar is dus af te lezen hoeveel procent te veel of te weinig betaald werd. De kortingen die door de abdij werden toegestaan wanneer minstens een derde van de oogst verloren was gegaan werden uit de betalingen gefilterd. J.C.G.M. Jansen stelde voor de Limburgse lössbedrijven vast dat de pacht bijna nooit volledig werd voldaan.³⁹ Voor de uithoven valt op dat er zelden exact aan de pacht werd voldaan maar dat over het algemeen de tekorten wel opgevolgd werden door overschotten. Het is wel zo dat bepaalde perioden een slechtere betalingsbalans kenden maar dit gaf geen aanleiding tot een opzegging van de pacht door de abdij. Vanaf de tweede helft van de achttiende eeuw is er vaak ook een algemene verbetering vast te stellen.

In de paragraaf hieronder geef ik per uithof de diverse pachters, pachtprizen en pachtbetalingen doorheen de achttiende eeuw weer. Daaruit destilleer ik de pachtstrategie van de abdij, deze schipperde tijdens de achttiende eeuw tussen het garanderen van continuïteit in de verpachting en winstmaximalisatie.

38 Thoen, E., *Landbouweconomie en bevolking in Vlaanderen gedurende de late Middeleeuwen en het begin van de Moderne Tijden. Testregio: de kasselrijen van Oudenaarde en Aalst*, (Gent 1988) 531-532.

39 Jansen, J.C.G.M., 'Landbouw rond Maastricht (1610-1865). Een analyse der exploitatieuitkomsten van enige lössbedrijven in halfwinning', in: *Jaarboek van het sociaal historisch centrum voor Limburg. Studies over de sociaal-economische geschiedenis van Limburg* 13 (1968) 3-98.

Pachters, pacht prijzen en pachtbetalingen

De uithof in Susteren

De abdij bezat een uithof in Susteren die de naam *Lauwerhof* droeg.⁴⁰ Deze hoeve heeft een bewogen geschiedenis gekend. Bronnen uit 1588 vermelden dat hij was afgebrand⁴¹ en in 1631 geven de documenten wat meer informatie over deze brand, zo staat er te lezen: "(...) bij verleeden oorloghe ende miserabelen tijd affgebrant ende geruineert."⁴² De gebouwen van de uithof werden niet meer wederopgebouwd en ook in 1704 staat hij nog steeds als afgebrand vermeld.⁴³ De verwijzing naar *Lauwerhof* die tijdens de achttiende eeuw in de boekhouding voorkwam deed dienst als verzamelnaam voor het domein dat bij de oorspronkelijke pachthoeve hoorde. Het is mogelijk dat sommige landerijen afzonderlijk werden verpacht, maar het grootste deel van de gronden werd als één geheel aan pachters aangeboden.

Johannes Kupers nam de gronden op 6 mei 1701 in pacht voor een termijn van vier jaar en moest een jaarlijkse pacht prijs van 500 Hollandse gulden betalen. Uit de boekhouding blijkt een interessante constructie wat deze pacht betreft. De vorige pachter, Jan Leurs, had de *Lauwerhof* op 2 april 1698 voor een termijn van zes jaar aangenomen, maar hij had aan Johannes Kupers gevraagd om de laatste vier jaar van deze termijn over te nemen. In de bronnen staat de volgende vermelding: "*Gelijckerwijs Jan Leurs den selven Anno 1698 den 2 april in toust van 6 jaren aengenomen hadt, ende den voorsc. Sr. Kupers versoecht hadt de resterende 4 jaren van sijnen toust uit te halden*".⁴⁴ De bepalingen van de pachtcontracten vermelden duidelijk dat, "*Den Pachter en zal ook niet vermogen het selve Land in't geheel, oft ten deele aen iemand anders over te laeten, oft in syne plaatse te surrogeren, sonder expres consent en voorweten van de Vrouwe Uytgeveresse*".⁴⁵ De abdij stemde met de overheveling van het pachtcontract in om de continuïteit van verpachting te garanderen. De band tussen beide heren heb ik niet kunnen achterhalen maar het is waarschijnlijk dat zij verwant waren met elkaar.

40 Op 15 augustus 1285 werd een schenking van Giselbertus uit Lauw van zijn cijsngoederen bestaande uit 28 bunder hofstede en akkerland aan de abdij van Hocht goedgekeurd door Theodorus, heer van Dieteren en zijn broer Gosuinus. Bron: RAH, AAH, oorkonden, archiefbestand nr. 17.

41 RAH, AAH, archiefbestand nr. 41, folio 61.

42 RAH, AAH, archiefbestand nr. 29, folio 158 verso. Vermoedelijk werd de *Lauwerhof* door soldaten platgebrand rond 1579 tijdens de belegering van Maastricht tijdens de Tachtigjarige Oorlog.

43 RAH, AAH, archiefbestand nr. 69.

44 RAH, AAH, archiefbestand nr. 67.

45 RAH, AAH, archiefbestand nr. 67.

Niet lang na deze overname zou de abdij het domein van de uithof grotendeels verkopen. Ze deed dat echter niet omdat de nieuwe pachter niet goed aan de betalingen voldeed. Uit de pachtboeken blijkt immers dat Johannes Kupers er goed in slaagde om aan de betalingen te voldoen. De oorzaak voor de verkoop moet elders gezocht worden. In 1702, 1703 en 1704 was de belasting op de goederen van de abdij in het land van Gulik, waar de uithof gesitueerd was, dermate gestegen dat deze de som van de pachtbetalingen overtrof.⁴⁶ Hierdoor zag abdis Marie Ursula de Minckwitz zich genoodzaakt om op 12 september 1704, 35 bunder uit de *Lauwerhof* te verkopen voor 2000 gulden.⁴⁷ De overgebleven gronden werden opgesplitst en aan verschillende personen verpacht. In de bronnen staat het volgende te lezen: *"Den 12 7ber 1704 sijn ten overstaen van het gericht van Susteren ten hoogsten biedende verkocht geworden 35 bonderen lants, diwelcke gehorende sijn in onsen hoff van Lauwe, ende door den magistraat ende regerders van Susteren aen den gemeijnen schat ende sturen onderworpen sijn geworden, diwelcke nu sedert veel jaren herward soe hoogh sijn gekomen, dat sij niet alleenlijck des hofs vrijlanden hebben ingeslickt, maer is het clooster daer en boven noch genootsackt gewest jaerlijx groote sommen gelts te debourseren, ende ter wijlen geene apparentie en was, dat de schatten in het verdoemt Gulicker lant souden cesseren, soe sijn de voorsc. 35 bonders verkocht geworden voor de somme van tweeduijsent gulden, dico 2000 gulden, ende de schatvrij landen sijn ten hoogsten biedende uitgegeven, ende verpacht, geworden aen diverse personen."*⁴⁸

Hoewel de abdij had toegestemd met een overheveling van de pacht naar een nieuwe pachter in 1701 was het financieel niet meer haalbaar om de gronden nog langer in haar bezit te houden. Langs de ene kant trachtte de abdij een zekere continuïteit in de verpachting van deze landerijen te waarborgen maar langs de andere kant wilde ze zich ook wapenen tegen al te grote verliezen door de gestegen belastingen *"in het verdoemt Gulicker"*. De verkoop betreft hier dus geen poging tot winstmaximalisatie maar een ingreep om de eigen financiën uit het rood te houden. Het feit dat de gebouwen van de uithof de facto niet meer bestonden heeft waarschijnlijk een grote rol gespeeld in de dalende levensvatbaarheid van het domein. Het zal er ook voor gezorgd hebben dat de abdij een verkoop van dit domein niet aanvoelde als het verlies van een uithof.

46 RAH, AAH, archiefbestand nr. 35.

47 RAH, AAH, archiefbestanden nr. 67 en 69.

48 RAH, AAH, archiefbestand nr. 67.

De uithof in Sint Geertruid

De abdij van Hocht had nog een tweede uithof in Zuid-Limburg liggen, namelijk in Sint Geertruid.⁴⁹ Hoewel deze uithof oorspronkelijk in Eckelrade was gelegen, werd hij rond 1266 naar Sint Geertruid verplaatst, dat blijkt uit een akte van paus Clemens IV uit 1266. In deze akte plaatste de paus de bezittingen van Hocht onder zijn bescherming en werd de uithof in Sint Geertruid specifiek vermeld.⁵⁰

In deze uithof vonden ook zittingen van de laatbank plaats. Aan het begin van de achttiende eeuw was de pachter hier verplicht om de meier en de laatschepenen bij het innen van cijzen en op andere gerechtsdagen van kost en drank te voorzien, zoals blijkt uit het pachtcontract: *“Item sal den meijer ende laeten van en laethof in het ontfangen de chinsen ende andere gerichtsdagen en cost ende dranck moeten geven”*.⁵¹



Voor- en zijgevel van de uithof in Sint Geertruid in 1962 (<http://rijksmonumenten.nl/monument/34696/genhof/sint+geertruid/>).

49 Op 30 juni 1261 verklaren Renerus, heer van Gronsveld en zijn vrouw Beatrix verkocht te hebben aan de abdij van Hocht, hun hof met vijf gebouwen en één bunder akkerland in Eckelrade voor 42 Luikse ponden. Het goed was vrij van tienden. Bron: R.A.H. A.A.H., oorkonden, archiefbestand nr. 13.

50 Paquay, J., *Documents pontificaux concernant le diocèse de Liège*, (Luik 1936).

51 RAH, AAH, archiefbestand nr. 31, folio 68 verso.

Normatieve pachtgegevens van de uithof in Sint Geertruid

Periode	Pachter	Jaarlijkse pachtprijs
1701-1711	Servaes Coumans	900 Luikse Gulden
1712-1733	Thewis Spits	900 Luikse Gulden
1733-1752	Familie Spits	/
1753-1765	Jan Spits	1000 Luikse Gulden
1766-1784	Bartholomij Faschamps	1700 Luikse Gulden

Op 22 juni 1701 nam Servaes Coumans de uithof in pacht voor een termijn van negen jaar waarvoor hij een pachtprijs van 900 Luikse Gulden moest betalen.⁵² Na zijn dood nam zijn vrouw, die niet bij naam in de bronnen genoemd werd, de pacht van hem over. Op 14 maart 1712 sloot Thewis Spits als nieuwe pachter een contract van negen jaar. Op dat moment is de uithof 20 bunder kleiner dan voordien: “*Maer worden alsnu daer uijt getrocken ontrent de 20 bonders lant*”⁵³. De pachtprijs bleef hetzelfde en de opgesplitste landerijen werden apart verpacht, er is hier dus duidelijk sprake van winstmaximalisatie. Deze tendens werd ook door Willibrord Rutten besproken maar dan vooral voor het laatste kwart van de achttiende eeuw.⁵⁴ Uit mijn analyse blijkt dat dit dus ook al eerder voorkwam. In 1729 vinden we de weduwe van Thewis Spits op de hoeve terug.

Het pachtboek uit 1753 leert ons dat Jan Spits de nieuwe pachter is, de uithof was dus binnen dezelfde familie gebleven. Hier zien we ook een eerste nominale verhoging van de jaarlijkse pachtprijs naar 1000 gulden terwijl ze minstens vanaf 1701 voor 900 gulden was uitgegeven. Jan Spits zou de uithof tot het jaar 1765 in pacht houden. Het getuigt van een sterke mate van continuïteit dat de familie Spits meer dan vijftig jaar deze uithof onafgebroken heeft gepacht. Op 20 juli 1765 werd Bartholomij Faschamps de nieuwe pachter en steeg de jaarlijkse pachtprijs opnieuw, ditmaal tot een bedrag van 1700 gulden. De loop van de pachtprijs bij deze uithof is interessant omdat hij de enige is die een systematische nominale verhoging gekend heeft. Wanneer de vergelijking wordt gemaakt met de andere uithoven, dan zien we nergens anders zo’n merkbare stijging van de nominale pachtprijs. Dit toont aan dat de abdij niet dezelfde pachtpolitiek voor iedere uithof hanteerde, er was sprake van lokale verschillen in de strategie van de abdij. Als

52 RAH, AAH, archiefbestand nr. 67.

53 RAH, AAH, archiefbestand nr. 68.

54 Rutten, ‘De tijd van de overlevingslandbouw’, 281.

kritische bedenking wijs ik er wel op dat het niet mogelijk was om de grootte van deze uithof doorheen de achttiende eeuw te reconstrueren. Hierdoor is het moeilijk om een uitspraak te doen over de stijging van de pachtprijs ten opzichte van de grootte van het verpachte areaal.

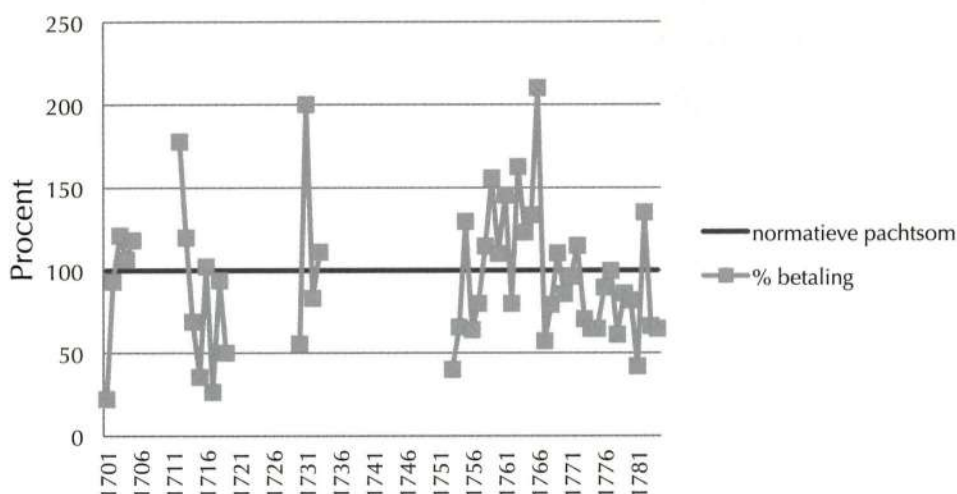
Niet lang na het afsluiten van het pachtcontract in 1765 verkeerde de uithof in slechte staat. Vooral de schuren en de stallingen waren zo bouwvallig geworden dat ze niet zonder grote kosten hersteld konden worden. Reijner Bemelmans stuurde een brief naar de rentmeester van de abdij, waarin hij aanbood om de bouwvallige gebouwen met aanpalende weide in erfpacht te nemen voor een jaarlijkse betaling van 30 stuiver per grote roede. Voor de bijhorende landerijen en bossen stelde hij een pachtprijs van twintig gulden per bunder per jaar voor. Daarnaast verklaarde hij zich bereid om het afbraakmateriaal, waarvan de waarde op 500 gulden geschat werd, over te kopen.⁵⁵ Dit toont aan dat er zeker sprake was van competitie op de landmarkt. We mogen er dus niet van uitgaan dat pachters de uithoven binnen eenzelfde familie konden houden omdat zij de enigen waren in hun gemeenschap die daartoe de financiële middelen hadden. De abdis ging niet op het voorstel van Reijner Bemelmans in omdat ze er niet van overtuigd was dat de gebouwen afgebroken moesten worden. Op 5 juli 1766 liet ze toch door notaris Janssen het woonhuis en de helft van de schuur aan de hoogstbiedende verkopen. Reijner Bemelmans kocht de gebouwen voor 2160 gulden, maar moest slechts 1560 gulden betalen. De overige 600 gulden kreeg hij als renteconstitutie van de abdij. In de bronnen loopt de pacht van Bartholomij Faschamps door tot 1784. De gebouwen waren dan misschien verkocht, de landen die oorspronkelijk bij de hoeve hadden gehoord werden nog steeds in pacht uitgegeven en waarschijnlijk werd het areaal zelfs vergroot. Na 1784 werden de gronden die bij de uithof hadden gehoord aan verschillende individuele pachters uitgegeven voor een pachttermijn van zes jaar. De opsplitsing van landerijen had waarschijnlijke winstmaximalisatie als doel.

De betalingen van de pacht die hieronder op een grafiek zijn weergegeven leren ons dat er over het algemeen een slecht betalingsverloop was doorheen de achttiende eeuw. Enkel de periode vanaf midden jaren 1750 tot midden jaren 1760 werd door een positieve betalingsbalans gekenmerkt. Vooral Jan Spits slaagde erin een goed bestuur te voeren en goed aan de pachtbetalingen te voldoen. Vreemd genoeg is het vlak na deze periode dat de abdij enkele gebouwen van de uithof verkocht. Wanneer de opvolging van de pachters met de betalingen wordt vergeleken, dan is er geen trend vast te stellen van een wisseling van pachters tijdens of na een slechte betalingsperiode. Een mogelijke uitleg voor de verkoop van enkele gebouwen in 1766 is dat de familie Spits niet

⁵⁵ RAH, AAH, archiefbestand nr. 35.

langer de pachter was. Een lange periode van continuïteit was daarmee verbroken en de abdij zag zich mogelijk niet langer verplicht om aan al haar goederen vast te houden, zeker nu de kosten van de bouwvallige gebouwen zo hoog opliep. Het is opvallend dat tegen het einde van de achttiende eeuw de abdij allebei haar uithoven in Zuid-Limburg had verkocht. Toch is het onvoorzichtig om op basis van deze twee gevallen te spreken van een duidelijke regionale correlatie.

Reële betalingen van de jaarlijkse pacht prijs door de uithof in Sint Geertruid



De uithof in Rosmeer

De uithof in Rosmeer, gelegen in Haspengouw, werd voor het eerst in 1221 vermeld in een document van paus Honorius waarin hij de goederen van de abdij bekrachtigde en onder zijn bescherming nam.⁵⁶ Volgens Lux zou deze uithof door de eerste mannelijke bewoners van de abdij zijn opgericht op een sterk heuvelachtig en onvruchtbaar terrein.⁵⁷ De uithof in Rosmeer kwam na het vertrek van de mannelijke orde in handen van de adellijke vrouwenabdij van Hocht.

⁵⁶ Paquay, *Documents pontificaux concernant le diocèse de Liège*, 19.

⁵⁷ Lux, G.V., 'De monnikenhoeve te Rosmeer', in: *Het Oude Land van Loon*, (1 1946) 83.



Gevel van de uithof in Rosmeer in 2011 (<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/dibe/relict/753>).

Normatieve pachtgegevens van de uithof in Rosmeer

Periode	Pachter	Jaarlijkse pacht prijs
1696-1699	Weduwe Geurdt Stevens	800 Luikse Gulden
1700	Weduwe Geurdt Stevens	708 Luikse Gulden
1701-1733	Theunis Cielen	650 Luikse Gulden
17??-1747	Weduwe Theunis Cielen	650 Luikse Gulden
1747-1761	Reijner Meers	750 Luikse Gulden
1762-1792	Hermen Meers	820 Luikse Gulden
1793-1794	Hermen Meers	1054,5 Luikse Gulden

In 1696 is de weduwe van Geurdt Stevens de pachter van deze uithof.⁵⁸ Ze had grote moeite om aan de pachtbetalingen te voldoen, zoals blijkt uit de debetstand van 3000 gulden in het jaar 1699. In datzelfde jaar werd 14 bunder, 12 grote en 3 kleine roeden uit de uithof getrokken en door de abdij aan andere personen uitgegeven: *"Anno 1699 heft onse Eerw. Vrouwe Abdisse uijt den hof van Rosmer getrocken 14 bonders 12 groot ende 3 cleijn roijen van de slechtste landen ende de selve in toust uijtgegeven aen diverse personen wiens namen ende betalingen op d'eijnde van desen register aengeschreven staen. Ergo ten opsicht van dese veranderinge en is de winneresse voor dit jaer 1699 maer vervallen 708 gulden ende andere accedenten"*⁵⁹. Het gaat hier niet om een ingreep met als doel winstmaximalisatie. Het verwijderen van *"de slechtste landen"* en de daling van de pachtprijs van 800 naar 708 gulden per jaar wijzen in die richting. De abdij paste deze ingreep toe om de uithof terug goed te laten presteren en het toch in handen van dezelfde familie te houden.

Op 31 maart 1701 nam Theunis Cielen, de schoonzoon van Geurdt Stevens, de pacht van de hoeve over en daalde de pachtprijs verder tot 650 gulden.⁶⁰ Het is niet duidelijk of ook ditmaal gronden uit het areaal van de uithof werden getrokken, maar opnieuw lijkt het te gaan om een ingreep die de levensvatbaarheid van de uithof moest verbeteren en de continuïteit van de verpachting moest garanderen. In 1747 was de weduwe van Theunis Cielen pachtster van de hoeve samen met Geurdt Stevens junior. Dat jaar was bijzonder onfortuinlijk voor de weduwe, ze zag haar veestapel wegslinken toen de Franse legerbenden niet minder dan 10 paarden, 14 koeien, 14 varkens en 70 schapen opeisten. Hierdoor kon zij niet langer voldoen aan de pachtbetalingen en werd haar pachtcontract opgeheven. Dit is het enige voorval tijdens de achttiende eeuw waarbij een pachtcontract vroegtijdig werd stopgezet en een pachter van een uithof vertrok. Mocht deze ingreep enkel met winstmaximalisatie te maken hebben dan verklaart dit niet de vele ingrepen van de abdij in de eerste helft van de achttiende eeuw. De uithof was van 1696 tot 1747 in handen geweest van één familie, het is niet ondenkbaar dat na de vele ingrepen om de uithof levensvatbaar te maken de abdij er uiteindelijk toch voor koos om te zoeken naar een meer capabele pachtersfamilie. Het persoonlijk kapitaalverlies van de weduwe van Theunis Cielen maakte het waarschijnlijk niet langer mogelijk om de uithof binnen de familie Cielen te houden. Vooral als we er rekening mee houden dat de pachter zelf moest instaan voor het vee in de bedrijfsvoering.⁶¹

58 RAH, AAH, archiefbestand nr. 66.

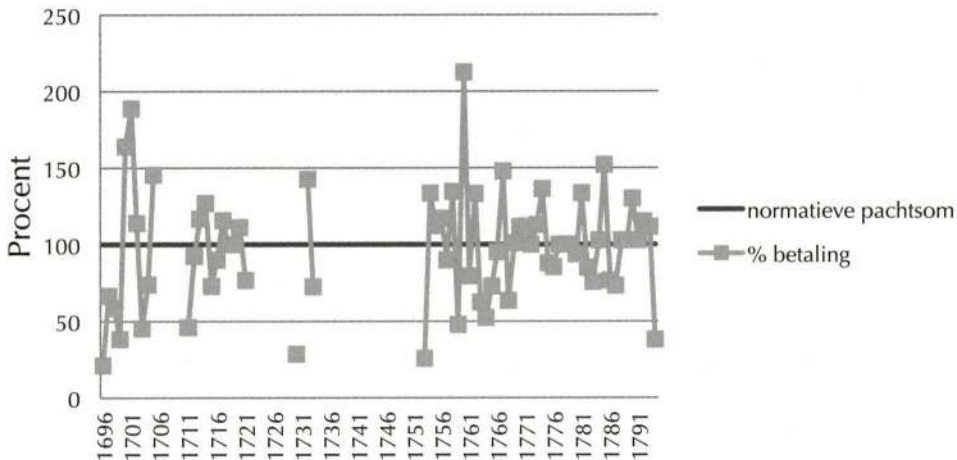
59 RAH, AAH, archiefbestand nr. 66.

60 RAH, AAH, archiefbestand nr. 67.

61 Rutten, 'De tijd van de overlevingslandbouw', 273.

Op 20 februari 1747 werd de uithof voor zes jaar aan Reijner Meers verpacht.⁶² In 1753 steeg zijn pachtprijs tot 750 gulden. In dat jaar vinden we ook de eerste beschrijving van de exacte grootte van de uithof terug, namelijk 51 bunder, 6 grote roeden en 3,25 kleine roeden. Het is aannemelijk dat er opnieuw gronden aan de uithof waren toegevoegd en dit zou de nominale stijging van de pachtprijs kunnen verklaren. Op 19 februari 1762 nam Hermen Meers de pacht over en stijgt de pachtprijs tot een bedrag van 820 gulden. Zijn contract werd in 1773, 1780, 1786 en 1792 telkens voor zes jaar verlengd en daarmee zou hij de laatste persoon zijn die deze uithof pachtte van de abdij.⁶³ Opnieuw zien we een sterke mate van continuïteit van de pachters. Bij de laatste verlenging van de pacht werd de pachtprijs nogmaals verhoogd, ditmaal tot 1054,5 gulden. Bij de verkoop van de uithof in de Franse periode vernemen we dat de oppervlakte 58 bunder, 10 grote roeden en 19 kleine roeden was.⁶⁴ Er was dus 7 bunder aan het areaal van de uithof toegevoegd doorheen de tweede helft van de achttiende eeuw. Hierdoor is het aannemelijk dat de abdij de pachtprijs niet uitsluitend omhoog heeft gedreven in het kader van winstmaximalisatie.

Reële betalingen van de jaarlijkse pachtprijs door de uithof in Rosmeer



Uit de grafiek hierboven blijkt dat de uithof in Rosmeer een goed betalingsverloop heeft gekend doorheen de achttiende eeuw. De ingrepen van de abdij waren dus succesvol. Er werd dan misschien minder winst gemaakt, de continuïteit van de pachters werd er wel

62 Lux, 'De monnikenhoeve te Rosmeer', 83.

63 R.A.H., A.A.H. archiefbestand nr. 35 en nr. 27, folio 66 verso.

64 Paquay, 'De hoeven der kerkelijke instellingen in Limburg', 132.

mee gewaarborgd. Enkel tijdens de Spaanse Successieoorlog (1702-1713) zijn er behoorlijk wat betalingstekorten. Dat de gevolgen van deze oorlog bijzonder ernstig waren blijkt ook uit de bronnen van de abdij: *“Voor memorie. Den 12 april 1713 is den peijs geteekent tot vijtricht in Hollant tusschen alle potentaten van bij naest geheel Europa naart dat sij 12 jaren lanck den oorlogh in dese landen tot onse groote bederfffenisse geourdt hadden.”*⁶⁵ Zoals gezegd zijn er geen betalingsgegevens voor de periode tussen 1733 en 1753, de periode waarin het pachtcontract van de weduwe van Theunis Cielen werd opgeheven. Vanaf de jaren 1750 tot 1770 waren er sporadisch betalingsproblemen maar dit heeft nooit geleid tot het opheffen van het pachtcontract. Vooral na 1770 gebeurden de betalingen behoorlijk stabiel. De piek naar beneden in 1753 en de hoge piek in 1760 zijn symptomatisch voor het meer grillige verloop van de betalingen voor 1770.

De uithof in Grote-Spouwen



Achtergevel van de uithof in Grote-Spouwen in 2010 (<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/dibe/geheel/20352>).

⁶⁵ RAH, AAH, archiefbestand nr. 68.

In juni 1237 verkocht Cono, heer van Heers, 50 bunder akkerland in Spouwen aan de abdij van Hocht.⁶⁶ Diezelfde dag verklaarde de bisschop van Luik in te stemmen met deze verkoop. Op dit landgoed bouwde de abdij een uithof die de naam *Munckhof* kreeg.⁶⁷ De uithof in Grote-Spouwen vormt een uitzondering in vergelijking met de andere uithoven omdat ze in pacht in natura werd uitgegeven. Dit houdt in dat de pachter geen jaarlijkse geldsom betaalde, maar vaste hoeveelheden natura. Deze leveringen waren waarschijnlijk bedoeld om in een deel van de voedselbehoeften van de abdijsamenleving te voorzien. Omdat de betaling van deze pacht met een hoge stabiliteit werd uitgevoerd, werd er geen betalingsgrafiek voor deze uithof opgesteld. Ten minste vanaf 1696 tot 1794 was de uithof in handen van de familie Hardij. Lies Vervaeke merkte in haar artikel over de grote hoeveepachter van het Brugse Sint-Janshospitaal op hoe het hospitaal er bewust voor koos om een wederkerige en langdurige relatie met zijn pachters op te bouwen om in haar voedselzekerheid te voorzien en niet te streven naar winstmaximalisatie. Dit kan ook een belangrijke factor zijn om de continuïteit van eenzelfde pachtfamilie op de uithof in Grote-Spouwen te verklaren.⁶⁸

Normatieve pachtgegevens van de uithof in Grote-Spouwen

Periode	Pachter	Jaarlijkse pacht prijs
1696-1733	Andries Hardij	440 vat rogge, 24 vat tarwe en 6 vat raap- of koolzaad
1734-1752	Familie Hardij	440 vat rogge, 24 vat tarwe en 6 vat raap- of koolzaad
1753-1765	Jan Hardij	440 vat rogge, 24 vat tarwe en 6 vat raap- of koolzaad
1766-1792	Jan Hardij	440 vat rogge, 24 vat tarwe, 6 vat raap- of koolzaad en 65 vat gerst
1792-1794	Weduwe Jan hardij	440 vat rogge, 24 vat tarwe, 6 vat raap- of koolzaad en 65 vat gerst

Op 12 mei 1683 kreeg Andries Hardij de hoeve in pacht voor negen jaar. In 1695 had de uithof veel te lijden gehad onder de winterkwartieren van de Luikse troepen en het doortrekken van de geallieerde legers. De paarden van Andries Hardij werden opgeëist en in Namen door de Fransen verkocht. Voor al die schade kreeg Andries korting op zijn pacht.⁶⁹ In 1698 kreeg hij opnieuw korting vanwege misoogst ten gevolge van langdurige regen en schade geleden door voorbijtrekkende troepen tijdens de Negenjarige Oorlog.⁷⁰

66 RAH, AAH, oorkonden, archiefbestand nr. 4.

67 Brouwers, J., 'De monnikenhof te Grote-Spouwen', in: *Limburg* 66 (1987) 21.

68 Vervaeke, 'Het Brugse Sint-Janshospitaal en zijn grote hoeveepachter in de 15^e en 16^e eeuw'.

69 RAH, AAH, archiefbestand nr. 66.

70 RAH, AAH, archiefbestand nr. 66.

In 1727 werd de hoeve, die bouwvallig geworden was, afgebroken en opnieuw opgebouwd. De werkzaamheden duurden tot 1731.⁷¹ Boven de ingangsdeur van het woonhuis liet abdis de Warnant een steen met het jaartal 1727 aanbrengen en boven de poort een tweede, grotere steen met haar wapenschild en het jaartal 1731. In 1733 was Andries Hardij nog steeds pachter van deze uithof. De bronnen uit 1753 vermelden een nieuwe pachter Jan Hardij, zijn pacht werd op 11 juni 1766 vernieuwd voor een periode van zes jaar. Op dat moment werd ook de jaarlijkse pachtprijs bijgesteld en met 65 vaten gerst per jaar verhoogd. Dit is de enige verhoging van de pachtprijs voor deze uithof tijdens de gehele achttiende eeuw. Ook bij de verpachting van losse percelen door de abdij van Hocht komt vanaf de tweede helft van de achttiende eeuw een verhoging met gerst voor. Aangezien dit een eenmalige verhoging was van de pacht op een termijn van honderd jaar kan er bezwaarlijk van een tendens tot winstmaximalisatie gesproken worden. Traditioneel was er een tekort aan gerst voor de bierbrouwerij.⁷² Het is goed mogelijk dat de abdij dit gewas aan de jaarlijkse pacht prijzen toevoegde om zich te verzekeren van genoeg gerst voor haar eigen brouwerij. Het contract van Jan Hardij werd op 15 april 1775 met zes jaar verlengd, op 14 maart 1780 opnieuw voor zes jaar en op 20 juli 1785 voor acht jaar. Bij iedere vernieuwing bleven de voorwaarden en de pachtprijs hetzelfde. Na de dood van Jan Hardij werd het contract op 15 maart 1792 met zes jaar door zijn weduwe verlengd. De weduwe van Jan Hardij zou de laatste pachter van de uithof in Grote-Spouwen zijn.

De uithof in Boorseme

De uithof in Boorseme werd voor het eerst vermeld in een document uit 1221 van paus Honorius waarin hij de goederen van de abdij bekrachtigde en onder zijn bescherming nam.⁷³ Het staat vast dat de uithof deel uitmaakte van de eerste aanwerving van gronden in Boorseme door de abdij. De uithof in Boorseme is uniek in die zin dat het in halfwinning werd uitgegeven tijdens de eerste helft van de achttiende eeuw. Naast de betaling van een vast bedrag in geld of een vaste hoeveelheid in natura voor de pacht van een stuk grond, kon men ook betalen met een afgesproken gedeelte van de opbrengst van de grond. Dit fenomeen wordt in de literatuur deelpacht of deelpacht genoemd. Bij het ontstaan van verpachting werd volgens van Bavel veel gebruik gemaakt van deelpacht, maar raakte het ook snel weer in onbruik.⁷⁴ Vanaf de dertiende en veertiende eeuw nam het belang van deelpacht af in de Lage Landen. Volgens Bas van Bavel kwam het systeem nadien voornamelijk voor in gebieden met een lage bodemvruchtbaarheid en tijdens perioden

71 RAH, AAH, archiefbestand nr. 22.

72 Jansen, 'Landbouw rond Maastricht', 50.

73 Paquay, *Documents pontificaux concernant le diocèse de Liège*, 23.

74 Van Bavel, *Goederenverwerving en goederenbeheer van de abdij Mariënweerd*, 388.



Voor- en zijgevel van de uithof in Boorseem in 1994 (<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/dibe/relict/1150>).

van onzekerheid.⁷⁵ Volgens Thoen kon de druk van deelpacht variëren van $1/16^e$ tot de helft van de opbrengst.⁷⁶ Bij de deelpacht die we bij de abdij van Hocht tijdens de achttiende eeuw aantreffen, moesten de pachters de helft (na aftrek van de tienden) van de opbrengst van hun pachtgronden afdragen. We hebben dus te maken met wat men in de literatuur halfpacht, halfwinning of helftwinning noemt.⁷⁷ Pachter en eigenaar waren in feite co-exploitanten in dit pachtsysteem, ze deelden samen in de opbrengst en droegen gezamenlijk de kosten en risico's van de bedrijfsvoering.⁷⁸ Het systeem kan doorgaans niet gezien worden als een onderdeel van winstmaximalisatie.

Volgens Verhulst werden veel grote domeinen oorspronkelijk in deelpacht uitgegeven, maar nam het belang van deze vorm van gronduitgifte nadien sterk af.⁷⁹ Uit de pachtboeken blijkt dat de uithof in Boorseem vanaf 1661 opnieuw door de abdij zelf in exploi-

75 Van Bavel, B.J.P., 'Markets for Land, Labor, and Capital in Northern Italy and the Low Countries, Twelfth to Seventeenth Centuries', in: *The Journal of Interdisciplinary History* 41 (2011) 503-531.

76 Thoen, *Landbouweconomie en bevolking in Vlaanderen*, 349.

77 Lindemans, P., *Geschiedenis van de landbouw in België*, (Antwerpen 1952) 76.

78 Rutten, 'De tijd van de overlevingslandbouw', 274.

79 Verhulst, A., 'Occupatiegeschiedenis en landbouweconomie in het Zuiden circa 1000-1300', in: *Algemene Geschiedenis der Nederlanden, Deel 2*, (Haarlem 1982) 83-104.

tatie werd genomen na een lange periode van verpachting.⁸⁰ Dit is mogelijk een indicatie dat er in deze periode geen geschikte pachter gevonden kon worden. Op 27 januari 1678 werd de uithof in halfwinning uitgegeven aan Hendrick Groenen. De uithof in Boorseem zou minstens tot 1733 in halfwinning worden uitgegeven door de abdijs. Bas van Bavel maakt de bedenking dat vooral bij grote bedrijven de pachters niet onvermogen moeten zijn geweest. Het verminderde risico van een halfwinningscontract tijdens woelige tijden moet dus wel aantrekkelijk zijn geweest, maar zodra de economische situatie verbeterde stapte men van het systeem af.⁸¹ Dit lijkt ook het geval geweest te zijn bij de uithof in Boorseem dat vanaf de tweede helft van de achttiende eeuw in geldpacht uitgegeven werd.

Tabel 13: Normatieve pachtgegevens van de uithof in Boorseem

Periode	Pachter	Jaarlijkse pacht prijs
1696-1700	Simon Janssen	Halfwinning
1701-1733	Claes Maes	Halfwinning
1734-1753	?	?
1753-1769	Jan Ruwet	800 Luikse Gulden
1769-1794	Christiaan Dauven	780 Luikse Gulden*

* Het eerste jaar moest er uitzonderlijk maar 744 gulden betaald worden, de overige jaren 780 gulden.

In 1696 werd de uithof door abdis de Minckwitz voor negen jaar verpacht aan Simon Jansen.⁸² Over deze pachter is een interessante anekdote bekend die de band tussen de abdijs en haar hoevepachters illustreert. Op 31 maart 1699 werd Simon Jansen, door de graaf van Rekem Frans Gobert verplicht om verschillende karweien en transportdiensten uit te voeren. De pachter weigerde dit waarop de graaf de paarden van Simon Jansen uit de stal liet halen en te Rekem publiekelijk liet verkopen. Diezelfde dag nog wendde abdis de Minckwitz zich in een schrijven tot de graaf waarin zij hem herinnerde aan de overeenkomst die op 8 juni 1591 gesloten was tussen de abdijs en de toenmalige graaf van Rekem. In deze overeenkomst werd de uithof van Boorseem voor altijd vrijgesteld van

80 RAH, AAH, archiefbestand nr. 60.

81 Van Bavel, *Goederenverwerving en goederenbeheer van de abdijs Mariënweerd*, 389.

82 RAH, AAH, archiefbestand nr. 66.

alle karweien en dienstbaarheden en verzocht de graaf de paarden terug te geven. Dit voorbeeld toont aan dat de abdij in sommige gevallen opkwam voor de rechten van haar hoevepachters.⁸³

In 1701 werd de pacht van de uithof overgenomen door Claes Maes, de schoonbroer van Simon Janssen. De hoeve was op dat moment ongeveer 12,5 bunder groot.⁸⁴ Daarbij kreeg hij nog circa 50 bunder in halfwinning, dit is meteen de grootste halfwinning van één pachter die door de abdij werd uitgegeven tijdens de achttiende eeuw. Op 16 maart 1711 werd zijn pacht met één jaar verlengd en op 4 maart 1712 met drie jaar.⁸⁵ Op 16 maart 1716 werd het contract opnieuw voor zes jaar verlengd. De voorwaarden bleven steeds dezelfde.⁸⁶ Claes Maes zou minstens tot 1733 pachter van de uithof blijven. De uithof was dus minstens veertig jaar binnen dezelfde familie gebleven. Vanaf de tweede helft van de achttiende eeuw verdwijnt deze continuïteit. In 1753 is Jan Ruwet pachter van de hoeve, hij moest jaarlijks 800 gulden betalen. Op 1 maart 1769 gaf abdis Theresia van Leefdael de uithof, die toen 50 bunder en 6 grote roeden omvatte, voor twaalf jaar in pacht aan Christiaan Dauven. Het eerste jaar van zijn pacht moest hij maar 744 gulden betalen en ieder volgend jaar 780 gulden. Ten opzichte van het begin van de achttiende eeuw was de oppervlakte van de uithof afgenomen en de pachtprijs daalde als gevolg van deze ingreep. Mogelijk ging het om een poging van de abdij om dit landbouwbedrijf terug goed te laten presteren, al leek dit niet meteen een effect te hebben zoals blijkt uit de betalingen. Op 31 oktober 1786 werd het pachtcontract tegen dezelfde voorwaarden voor zes jaar verlengd en op 17 oktober 1792 gebeurde dat opnieuw.⁸⁷ Tijdens de Franse bezetting werd de hoeve in beslag genomen en op 13 maart 1797 publiek verkocht. De hoeve besloeg toen 54 bunder en 6 grote roeden, en was sinds 1769 dus opnieuw in grootte toegenomen, hoewel hier geen stijging van de pachtprijs tegenover stond. Over het algemeen geeft de verpachting van deze uithof geen blijk van een streven naar winstmaximalisatie door de abdij, al werd de continuïteit van pachters wel onderbroken vanaf het midden van de achttiende eeuw.

De onderstaande betalingsgrafiek geeft pas cijfers weer vanaf 1753, dit komt omdat de uithof voordien in halfwinning werd uitgegeven. De betalingsbalans van de uithof in Boorseme is behoorlijk negatief te noemen. De overschakeling van halfwinning naar geldpacht bleek niet zonder strubbelingen te zijn verlopen. Het is pas vanaf 1784 dat er hierin een merkbare verbetering optrad maar de reden voor deze verbetering is onduidelijk.

83 Verbois, R. en Maesen, M., *Geschiedenis der keizerlijke baronie Boorseme*, (Rekem 1977) 49-50.

84 RAH, AAH, archiefbestand nr. 31, folio 21 en 22.

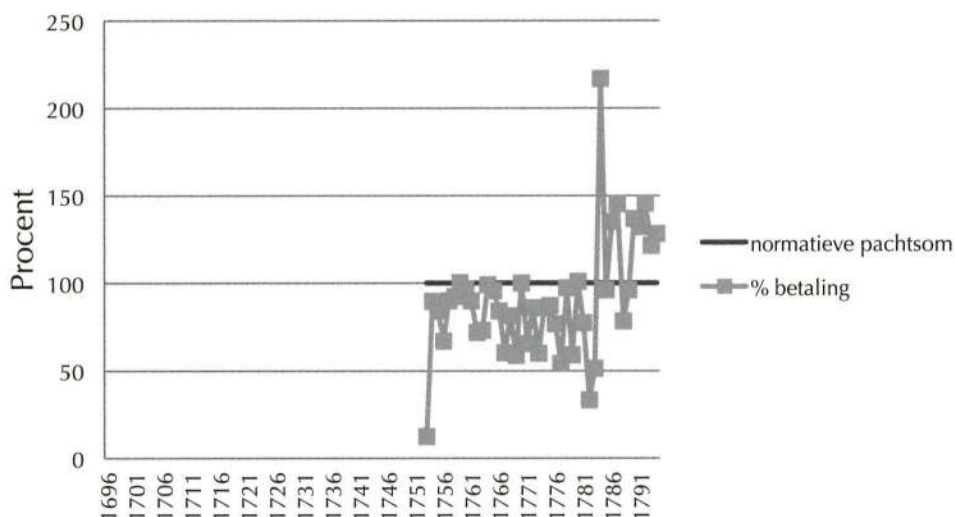
85 RAH, AAH, archiefbestand nr. 31, folio 21 en 22.

86 RAH, AAH, archiefbestand nr. 31, folio's 94-96.

87 RAH, AAH, archiefbestand nr. 35.

Het is mogelijk dat ingrepen van de abdij er ook dit keer voor hebben gezorgd dat de pachter beter aan de betalingen kon voldoen. Er is geen duidelijke wisseling van de pachters vast te stellen ten opzichte van bijzonder slechte betalingen. Zowel de contracten van Jan Ruwet als die van Christian Dauven werden verlengd, ook na aanhoudende slechte perioden.

Reële betalingen van de jaarlijkse pacht prijs door de uithof in Boorseem



De uithof in Neerharen

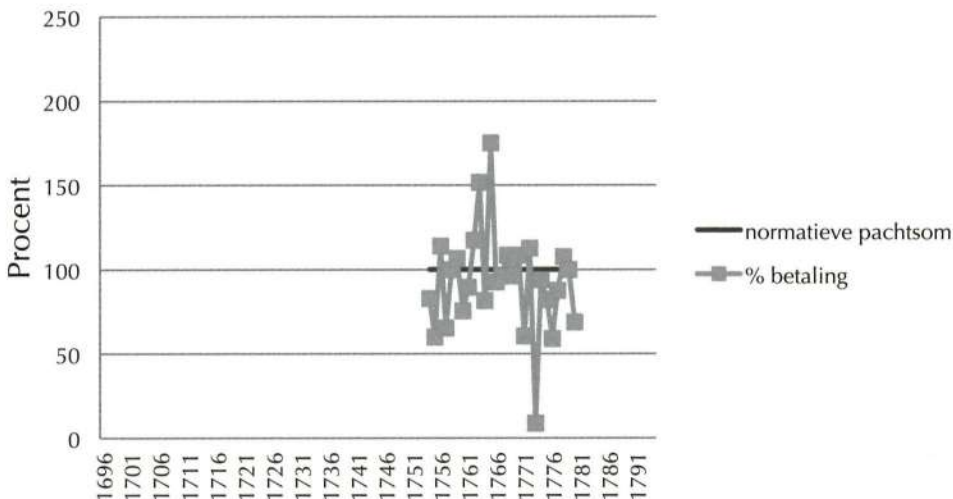
Normatieve pachtgegevens van de uithof in Neerharen

Periode	Pachter	Jaarlijkse pacht prijs
1753-1756	Paulus Janssen	2000 Luikse Gulden
1757-1780	Paulus Janssen	1600 Luikse Gulden

De uithof in Neerharen komt in de bronnen pas voor vanaf 1753 met Paulus Janssen als pachter. Het is onduidelijk of hij voordien door de abdij zelf werd uitgebaat. Het staat wel vast dat hij in de directe omgeving van de abdij gelegen moet hebben. De geografische nabijheid zou een reden kunnen zijn om een langdurige eigen exploitatie te kunnen staven.

De normatieve pachtprijs bedroeg 2000 gulden in 1753 en zou in 1757 verlaagd worden tot 1600 gulden. Het is niet duidelijk of deze verlaging gepaard ging met een verkleining van de grootte van de uithof en een opsplitsing van bepaalde landerijen onder diverse pachters. Gezien de hoge pachtprijs die ervoor gevraagd werd, moet het een omvangrijke hoeve zijn geweest. De laatste pachtbetalingen dateren van 1780. In 1785 zou Baltus Jansen de uitstaande debetstand van 962 gulden en 16 stuiver betalen en na dat jaar is er geen teken meer van het bestaan van deze uithof. In het archief is ook geen pachtcontract bewaard en er is ook geen verkoopakte uit de Franse periode te vinden. Zelfs de locatie van de uithof is niet met zekerheid te achterhalen. Het is opmerkelijk dat een uithof waarvoor een dermate hoge pachtprijs werd gevraagd zo weinig sporen heeft nagelaten in de bronnen. Spijtig genoeg is het daarom niet mogelijk om een uitspraak over deze uithof te doen in het kader van dit artikel. Er komt slechts één pachter in de pachtboeken voor en dit voor een periode van 26 jaar. Om te kunnen spreken over de pachtpolitiek van de abdij of een continuïteit van de pachters zijn er te weinig gegeven. De betalingspraktijk kan daarom ook enkel voor een korte periode geschetst worden. Hoewel er aanvankelijk tekorten waren, duiken er al overschotten op vanaf de jaren 1760. Tussen 1766 en 1770 heerst er een stabiele periode gevolgd door tekorten die tot in de jaren 1780 domineren. Nadien zijn er geen gegevens meer.

Reële betalingen van de jaarlijkse pachtprijs door de uithof in Neerharen



Conclusie

Bas van Bavel en Philippe Schofield hebben de klassieke stelling van Robert Brenner genuanceerd dat de verspreiding van het pachtsysteem en de wedijver die ermee gepaard gaat rechtstreeks zou leiden tot een evolutie naar agrarisch kapitalisme. De invloed van het pachtsysteem hangt volgens hen af van de specifieke inrichting ervan en de socio-economische context waarbinnen pacht verscheen. Het effect van het pachtsysteem op de rurale samenleving kon daarom van regio tot regio verschillen.⁸⁸ Sommige regio's waren gekenmerkt door een competitieve en flexibele manier van verpachting, terwijl in andere gebieden dit minder het geval was.⁸⁹ Hun evolutie naar agrarisch kapitalisme was daarom ook minder lineair als door Brenner aanvankelijk werd aangenomen, en werd gekenmerkt door belangrijke regionale verschillen.

Hoewel van Bavel en Schofield naar regionale verschillen verwijzen, heb ik in dit artikel trachten aan te tonen dat ook de strategie van de verpacht van belang was. De analyse van de uithoven toont aan dat de abdij van Hocht schipperde tussen winstmaximalisatie en het streven naar continuïteit in de relatie met haar pachters. Zelfs binnen eenzelfde regio paste de abdij verschillende pachtstrategieën toe.

In Susteren koos de abdij ervoor om de uithof te verkopen nadat de belastingen er zodanig hoog waren geworden dat deze de pachtinkomsten overstegen. De abdij koos er niet voor om de pacht te verhogen – mogelijk omdat er geen geschikte pachter gevonden kon worden – en verkocht de uithof om haar eigen boekhouding uit het rood te houden. De overgebleven gronden werden wel aan de hoogstbiedende personen verpacht. Kort voor de verkoop had de abdij nog toegestemd met een overdracht van het pachtcontract naar een nieuwe pachter in een poging de continuïteit te garanderen. Bij de uithof van Sint Geertruid was wel een duidelijke tendens naar winstmaximalisatie weer te nemen die zich uitte in een systematische verhoging van de pacht prijs en het afsplitsen van verschillende landerijen die apart verpacht werden. Uiteindelijk werd ook deze uithof verkocht.

Voor de uithof van Rosmeer heb ik vastgesteld dat de abdij op verschillende momenten ingrepen heeft toegepast om de bedrijfsvoering opnieuw rendabel te maken. Gronden die gezien werden als “*de slechtste landen*” werden herhaaldelijk van de uithof afgesplitst en de pacht prijs werd na zo'n ingreep verlaagd. Uiteindelijk zag de abdij zich toch genoodzaakt de pacht van de weduwe van Theunis Cielen stop te zetten nadat zij dermate grote kapitaalverliezen had geleden dat verdere verpachting onmogelijk was geworden. Hoewel de pacht prijs nadien opnieuw steeg kan dit deels in verband gebracht worden

88 Van Bavel, B.J.P. en P.R. Schofield, 'introduction. The emergence of lease and leasehold in a comparative perspective: definitions, causes and consequences', in B.J.P. van Bavel en P. Schofield, ed., *The development of leasehold in Northwestern Europe c. 1200-1600* (Turnhout 2008) 11-13.

89 Van Bavel, B., 'Land, lease and agriculture'.

met een uitbreiding van het areaal van de uithof. Er was zeker geen sprake van een rechtlijnige beweging naar winstmaximalisatie maar eerder een streven naar continuïteit in de verpachting van deze uithof. De uithof in Grote Spouwen bleef van het einde van de zeventiende tot het einde van de achttiende eeuw in handen van dezelfde familie. Deze uithof leverde als pacht diverse gewassen aan de abdij van Hocht en de continuïteit in de verpachting en de geringe stijging van de pachtprijs doorheen de achttiende eeuw moeten dan ook gezien worden als een strategie van de abdij om te voorzien in haar voedselzekerheid. Hier was opnieuw geen streven naar winstmaximalisatie waarneembaar.

Bij de uithof in Boorseem kwam tot het midden van de achttiende eeuw nog steeds halfwinning voor, niet meteen een pachtsysteem dat als een strategie naar winstmaximalisatie gezien kan worden. De abdij paste ook bij deze uithof ingrepen toe die bedoeld waren om de bedrijfsvoering opnieuw rendabel te maken en ook hier ging dit gepaard met een verlaging van de pachtprijs. De uithof in Neerharen ten slotte, liet te weinig sporen na in de bronnen om met zekerheid een uitspraak over te doen.

Uit het voorgaande kunnen we besluiten dat de abdij in haar pachtpolitiek het midden hield tussen winstmaximalisatie en het streven naar continuïteit. Enerzijds koos ze ervoor om bij sommige uithoven de pachtprijs te verhogen en gronden uit het areaal te trekken om ze apart te verpachten. Anderzijds was er ook sprake van diverse ingrepen om de bedrijfsvoeringen levensvatbaar te houden en een continuïteit in de verpachting te verzekeren. De abdij lijkt daarvoor bij iedere uithof een eigen strategie te hebben gekozen. Hoewel deze gezien kan worden in het kader van regionale verschillen moet ook de eigen dynamiek van de abdij hierin een rol hebben gespeeld. Afhankelijk van haar eigen noden en de lokale situatie koos de abdij ervoor om te schipperen tussen continuïteit en winstmaximalisatie. Wanneer deze continuïteit dan toch doorbroken werd, was het voor de abdij vaak makkelijk om nieuwe pachters te vinden. In sommige gevallen boden kapitaalkrachtige personen in de gemeenschap zelf aan om landerijen op te kopen of een nieuw pachtcontract tegen een hogere pachtprijs aan te gaan. Dit alles wijst erop dat de landmarkt competitief was en bevestigde de actieve rol van de abdij in haar streven naar continuïteit. Deze continuïteit blijkt ook uit een analyse van de verpachting van individuele percelen door de abdij. Hierbij bleef de pacht vaak generaties lang binnen dezelfde families.

Afkortingen

RAH: Rijksarchief Hasselt

AAH: Archief van de abdij van Hocht te Lanaken

Appendix I: Maten en gewichten

1. Inhoudsmaten van granen⁹⁰

Wat de inhoudsmaten betreft, heb ik vastgesteld dat de abdij van Hocht de Maastrichtse stadsmaten hanteerde. Aanvankelijk was dit niet duidelijk omdat er in de pachtboeken nooit een vermelding stond van de gebruikte inhoudsmaten. Na een uitgebreid archiefonderzoek kwam ik in het *"toustboek"*, dat opgesteld werd voor de periode 1703-1726, het volgende fragment tegen: "(...) voor welke landen hij aennemer beloft aen de vrouwe Abdisse tot Hocht oft Maestrecht naer hare optie te leveren achtiën vaten dico 18 vat goede leverbaer rogge mate der stadt Maestrecht (...)".⁹¹ In de boekhouding van Hocht betekent "toust" zowel: pacht(contract) en pachttermijn. Dit is telkens te achterhalen uit de context waarin de term werd gebruikt. Op de gedrukte pachtcontracten lezen we: *"In eenen Toust van ses agter een volgende jaeren"*; *"ten tyde van desen Toust"* en *"op't eynde van desen Toust"*, dit verwijst telkens naar de pachttermijn. In de pachtboeken vinden we daarnaast verwijzingen naar het gebruik van de term als pacht(contract). Men schreef bij een nieuwe pachter dan op welke datum hij of zij een bepaalde post in toust had aangenomen.⁹²

In latere pachtcontracten werd niet meer genoteerd welke inhoudsmaten men gebruikte, maar we kunnen veronderstellen dat de abdij de Maastrichtse stadsmaten is blijven volgen. Kenmerkend voor deze inhoudsmaten is dat ze een verschil maken tussen haver en andere gewassen. De inhoud van deze maten is als volgt:

Voor alle gewassen behalve haver:

1 vat graan = 23,34 liter

1 malder graan = 140,04 liter

1 mud graan = 560,16 liter

Voor haver:

1 vat haver = 31,12 liter

1 malder haver = 186,72 liter

1 mud haver = 746,88 liter

In de boekhouding gebruikte men de volgende onderverdelingen:

1 mud = 24 vat

1 malder = 6 vat

1 vat = 4 kop

⁹⁰ Nypels, L.T., ed., *Almanach du département de la Meuse-inférieure, l'An XIII* (Maastricht 1804) 147-148.

⁹¹ RAH, AAH, archiefbestand nr. 31, folio 1.

⁹² RAH, AAH, archiefbestanden nr. 33 en 34.

2. Oppervlaktematen⁹³

Naar analogie met de inhoudsmaten, ga ik er ook bij de oppervlaktematen van uit dat men in de boekhouding van de abdij een vaste standaard gebruikte en dat men dus niet voor ieder dorp apart de daar geldende normen heeft toegepast. Voor Lanaken geldt dat één bunder overeenkomt met 0,8288 hectare.⁹⁴ Om gemakkelijk te kunnen rekenen, heb ik dit bijgesteld naar 0,83 hectare, een afwijking van 0.14%. Dit komt overeen met de oppervlakte voor één bunder die Hackeng hanteert in zijn werk over het Sint-Servaaskapittel in Maastricht.⁹⁵ De onderverdeling in de bronnen is de volgende:

1 bunder = 4 morgen = 20 grote roeden = 400 kleine roeden
1 vierdel = ¼ morgen

Omerekend naar hectares komen we zo tot de volgende resultaten:

1 morgen = 0,2075 hectare
1 vierdel = 0,051875 hectare
1 grote roede = 0,0415 hectare
1 kleine roede = 0,002075 hectare

In de boekhouding van de abdij van Hocht komt het gebruik van de *morgen* vooral in Daal- en Opgrimbie, Boorseme, Rekem en in minder mate in Neerharen en Maasmechelen voor. Deze dorpen liggen allemaal in het Maasland. Soms komt deze term ook voor bij een dorp uit Zuid-Limburg en één keer bij een dorp uit Haspengouw. Zoals ik hierboven al beschreven heb, ga ik uit van één standaardmaat voor de grootte van een bunder. Indien de abdij wel de afzonderlijke oppervlaktematen voor iedere dorpen gebruikt heeft, moeten er correcties uitgevoerd worden op mijn resultaten. Zoals uit de onderstaande tabel blijkt, is 0,83 hectare in veel dorpen de norm als oppervlakte voor een bunder. Bij andere dorpen is de afwijking ten hoogste 0,04 hectare ten opzichte van de standaard die we gekozen hebben.

93 Nypels, L.T. ed., *Annuaire de la province de Limbourg rédigé par la Société des Amis des Sciences, Lettres et Arts*, (Maastricht 1825) 57.

94 Nypels, *Annuaire de la province de Limbourg rédigé par la Société des Amis des Sciences*.

95 Hackeng, R.A.W.J., *Het middeleeuwse grondbezit van het Sint-Servaaskapittel te Maastricht in de regio Maas-Rijn* (Amsterdam 2006).

Tabel 1: Omrekening van bunder naar hectare voor diverse dorpen.⁹⁶

Dorp	Plaatselijk bunder in hectare
Boorseem	0,80
Rekem	0,80
Uikhoven	0,80
Kanne	0,82
Hees	0,83
Veldwezelt	0,83
Waltwilder	0,83
Eijsden	0,83
Heer	0,83
Maasmechelen	0,83
Vlijtingen	0,83
Sint-Pieter	0,85
Emael	0,85
Opgrimbie	0,85
Grote-Spouwen	0,85
Bilzen	0,87

3. Rekenmunten en betaalmunten⁹⁷

Vanaf ca. 1577 tot 1793 was de rekenmunt in het prinsbisdom Luik de Brabants-Luikse gulden.⁹⁸ Boekhoudkundig wordt de volgende onderverdeling gebruikt in de bronnen:

1 gulden = 20 stuiver = 80 oord

In de bronnen komen ook vermeldingen van betaalmunten voor. Deze heb ik voor het gemak bij de verwerking van de bronnen telkens omgerekend naar de gebruikte rekenmunten.

96 Nypels, *Annuaire de la province de Limbourg rédigé par la Société des Amis des Sciences*. Dit zijn afgeronde getallen, voor meer nauwkeurige afmetingen zie: Harmsen, T.W., 'De landmeetkunde in het gebied van de tegenwoordige Nederlandse provincie Limburg, vóór 1794', in: *Publications de la Société historique et archéologique dans le Limbourg* 94-95 (1958-1959) 466-468.

97 Welten, J., *Met klinkende munt betaald, Muntcirculatie in de beide Limburgen 1770-1839* (Utrecht 2010) 6-7. En: Tijms W., 'De effracties van Tongeren, Sint-Truiden en Hasselt', in: *Het oude land van Loon* 41 (1986) 113-157.

98 Pieyns, J. en W. Tijms, 'De graanprijzen van Luik (1400-1940). De effracties van de schepe-
nen (1400)1409-1792, de clericale effracties (1528-1793) en de effracties van het département
de l'Ourthe en de provincie Luik sedert 1794', in: *Jaarboek van het sociaal historisch centrum voor
Limburg, Studies over de sociaal-economische geschiedenis van Limburg* 38 (1993) 67-154.

- 1 Luiks-Brabantse gulden = 0,6 Hollandse gulden
- 1 pattacon = 8 schellingen = 48 stuiver
- 1 schelling/escalin = 6 stuiver
- 1 rijksdaalder = 50 stuiver
- 1 Zeeuwse rijksdaalder = 52 à 53 stuiver
- 1 pistool = 15 Luikse-Brabantse Gulden
- 1 (zilveren) dukaat = 52 à 53 stuiver
- 1 dubbele dukaat = 5 gulden 8 stuiver

Appendix II: Analyse van een pachtcontract

Vanaf de tweede helft van de achttiende eeuw gebruikte de abdij van Hocht gedrukte pachtcontracten waarop de pachter, pachtsom en grootte van de percelen werden bijgeschreven. De meeste bepalingen werden dus als minimale voorwaarden voor iedere pachter gezien.⁹⁹ De minimalistische opzet van de pachtcontracten komt allereerst tot uitdrukking in de voorschriften voor de bemesting. Hierin werd opgenomen dat tijdens de pachtijd, die gewoonlijk zes jaar duurde, minstens één keer moest worden bemest: “... en zal den pachter gehouden syn het voorz. Land (...) wel en loffelijk te laboureren, gelijk een vroom Ackerman toestaet, ende ten tyde van desen Toust in’t geheel ten minsten eens loffelijk te mesten(...)”.¹⁰⁰ Uit deze bepaling kunnen we afleiden dat de abdij van Hocht de eisen voor de bewerking van de grond niet uitdrukkelijk koppelde aan een vruchtwisselingstelsel, maar aan de pachttermijn.¹⁰¹ Dit betekent natuurlijk niet dat de bemesting niet gebeurde volgens de eisen van het vruchtwisselingstelsel en de noden van een doeltreffende bedrijfsvoering.

Daarnaast leren we uit de pachtcontracten, dat op het einde van de pachttermijn, de uittredende pachter geen aanspraak kon maken op de waarde die hij aan de grond had toegebracht: “sonder op’t eynde van desen Toust eenige veddinge, mest, oft ploeg-regt te zullen mogen pretenderen, waer op hy Pachter van nu voor alsdan voorbedagtelijk is renunciërende”.¹⁰² Het was aan de pachter ook niet toegestaan om de gronden geheel of gedeeltelijk aan iemand anders onder te verhuren zonder uitdrukkelijke toestemming van de abdis: “Den Pachter en zal ook niet vermogen het selve Land in’t geheel, oft ten deele aen iemand anders over te laeten, oft in syne plaatse te surrogeren, sonder expres consent en voorweten van de Vrouwe Uytgeveresse.”¹⁰³

⁹⁹ Jansen, ‘Landbouw rond Maastricht’, 27.

¹⁰⁰ RAH, AAH, archiefbestand nr. 33. Hieruit blijkt nogmaals dat de term *toust* gebruikt kon worden in de betekenis van pachttermijn.

¹⁰¹ Jansen, ‘Landbouw rond Maastricht’, 27.

¹⁰² RAH, AAH, archiefbestand nr. 33.

¹⁰³ RAH, AAH, archiefbestand nr. 33.

Ook het recht op kwijtschelding in geval van misoogst werd in het contract opgenomen: *“En in cas van miswas, Hagelslaf, oft Heyrkragt, waer door de wasschende Vrugten op een derde deel beschaedigt soude wesen (welk Godt verhoede) zal den pachter gehouden wesen sulks binnen dry dagen aen de vrouwe Uytgeveresse bekend te maken, andersins en by foute van dien, zal den Pachter van de Remissie vervallen zyn”*.¹⁰⁴ De voorwaarde voor een dergelijke kwijtschelding was dus wel dat de pachter zelf niet de oorzaak was van de misoogst en dat er binnen de drie dagen melding werd gedaan aan de abdis van de mislukte gewassen. Er werd in het contract ook bepaald wat het onderpand zou zijn indien de pachter zijn betaling niet zou nakomen: *“Tot prompte naerkominge der voorz. Condiens, als mede voor goede jaerlijxe leverantie soo heeft den Pachter verbonden syn Persoon, Goederen en Bestialen soo meubele als immeubele, hebbende en verkrygende, om daer aen alle fouten te mogen erhaelen als naer recht, met Consent in de Realizatie deses, en Constitutie als naer gewoonte.”*¹⁰⁵ Onderaan het contract plaatste de pachter zijn handtekening of simpelweg een “X” wanneer hij of zij niet kon schrijven.

In de pachtcontracten werd voor een groot stuk beroep gedaan op het wederzijds vertrouwen tussen pachter en verpachter.¹⁰⁶ In het Ancien Régime gebruikte men de aanwijzingen in de pachtcontracten naar eigen goeddunken. Het gevolg was dat de contracten bewust vaag en stereotiep werden opgesteld omdat de mensen er maar weinig waarde aan hechtten. Een ondertekend contract betekende niet automatisch rechtszekerheid voor de verpachter. Pachtcontracten bevatten niet veel meer dan de minimum- en garantiebepalingen, ze vormen een uitgangspunt of leidraad bij het praktisch handelen, maar geen met sancties omklede garantie. Zelfs de grootste wanbetaler wist via de rechtbanken nog een continuatie te verkrijgen. De rechtbanken ontkenden het bindend karakter van een pachtcontract wanneer het in strijd was met het gewoonterecht. De pachtcontracten hadden derhalve juridisch gezien een beperkte betekenis.¹⁰⁷ Men was ook heel laks in het verlengen van pachtcontracten waardoor het voorkwam dat pachters lange tijd geen geldige contracten hadden. In de pachtboeken komt de vermelding *zonder toust* tegen. Vanaf de tweede helft van de achttiende eeuw werd volgens Jansen het toezicht op het afsluiten van contracten strenger.¹⁰⁸ Op het moment dat men de pachtsummen wilde optrekken was het nodig om een grotere dwang tot het afsluiten en naleven van de pachtcontracten op te leggen.¹⁰⁹ Voor de abdij van Hocht blijkt deze trend uit het feit dat de pachtcontracten gedrukt werden vanaf de tweede helft van de achttiende eeuw. Anderzijds komt in de pachtboeken de vermelding *zonder toust* niet meer voor na de eerste helft van de achttiende eeuw.

¹⁰⁴ RAH, AAH, archiefbestand nr. 33.

¹⁰⁵ RAH, AAH, archiefbestand nr. 33.

¹⁰⁶ Jansen, ‘Landbouw rond Maastricht’, 28.

¹⁰⁷ Jansen, ‘Landbouw rond Maastricht’, 32.

¹⁰⁸ Jansen, ‘Landbouw rond Maastricht’, 30.

¹⁰⁹ Jansen, ‘Landbouw rond Maastricht’, 31.

ABSTRACT*Joris Roosen*

Between maximizing profits and continuity.

The relationship of the abbey of Hocht with its main farm tenants in the eighteenth century.

In recent years, historians have stressed that the introduction of short-term leasehold in rural communities did not inexorably lead to competition, engrossment and the transition to agrarian capitalism. Instead, the impact of leasehold seems to have hinged on the exact arrangement of the lease system as well as the social and economic context in which it emerged. However, the lease holding strategy of the abbey of Hocht in Lanaken reveals that lease holding could also be determined by the policy of the landowner. The possessions of the abbey of Hocht were situated in three distinct but neighbouring regions in the current provinces of Belgian and Dutch Limburg. The relationship between the abbey and the lease holders of their large farms was characterized by a great degree of continuity during the 18th century. Although the abbey did implement measures to maximize their profits, steps were also undertaken to ensure continuity. The abbey offered their tenants flexible terms of payment, legal protection, well equipped farms and ensured a degree of continuity for the tenants' descendants. The actions of the abbey did not follow a regional pattern, instead they were based on the relationship between the abbey and their tenants.