

HET PACHTKONTRAKT IN WESTELIJK VLAANDEREN 1550-1645

Een analytische studie.

P. VANDEWALLE

Bij de studie van de landbouw moeten zoveel mogelijk verscheidene bestanddelen onderzocht en bestudeerd worden : men kan het gebruik van het areaal nagaan, de landbouwtechniek bestuderen, de omvang en de samenstelling van de veestapel evalueren, de rendabiliteit van de bedrijven in grafiek brengen. In die streken waar de meeste bedrijven in pacht worden gehouden is de studie van het pachtcontract onontbeerlijk. Het is dan ook de bedoeling in deze bijdrage een analyse te maken van de pachtcontracten uit de periode 1550-1645 en dit voor een gebied dat kan omschreven worden door de driehoek Oostende-Poperinge-Calais. In dit gebied ligt de Kasselrij Veurne centraal en op deze streek zal het onderzoek zich dan ook toespitsen.

Met het begrip pacht bedoelen wij in de eerste plaats de huur van gronden en huizen, dit huren van gronden en huizen gebeurt door één of meerdere personen aan één of meerdere eigenaars, die zowel natuurlijke personen als instellingen kunnen zijn. Tussen eigenaar en pachter wordt het pachtcontract opgesteld waarin de overeenkomst beschreven wordt. De studie van deze pachtcontracten moet ons dan ook heel wat kunnen leren over het pachtsysteem dat in de bestudeerde periode en streek van toepassing was. Wij zullen dan ook de verschillende aspecten van de pacht en het pachtcontract verder toelichten.

Het bestuderen van de pacht in de Kasselrij Veurne tijdens de periode 1550-1645 is echter geen sinecure. Er is over dit onder-

werp nauwelijks literatuur voorhanden, en wat er dienaangaande bestaat behandelt ofwel andere perioden ofwel andere gebieden¹. Daarbij is het opsporen en verwerken van honderden pachtkontra^{kt}ten een tijdrovende bezigheid. Hoe belangrijk echter voor de geschiedenis van de landbouw de pachtkontra^{kt}ten zijn heeft J. Mertens in een recente studie beklemtoond². Ook P. Lindemans en later J. Boon en F. Dewever hebben op het belang van de studie van de pachtovereenkomsten gewezen³.

Gezien de bestaande literatuur ons bij deze studie weinig kan helpen moeten wij beroep doen op de bestaande bronnen waarvan de voornaamste zijn : de costumen, oude pachtvoorbeelden en de oude pachtkontra^{kt}ten.

In de gehomologeerde costumen van de Kasselrijen Veurne, Sint-Winnoksbergen en Brugse Vrije vinden wij telkens een volledige rubriek gewijd aan de verpachting van huizen en hoeven. Een hele reeks bepalingen - zowel verplichtingen als mogelijkheden - worden erin opgesomd zonder dat er echter een type pachtkontra^{kt} vooropgesteld werd^{3b}.

Wij hadden gehoopt type-pachtkontra^{kt}ten te vinden die als voorbeeld voor anderen konden gelden, dit is echter tegengevallen :

1. Over de pacht en de pachtkontra^{kt}ten kan men raadplegen : L.J. SPARNAAIJ, *Landbouwpacht*, Gouda, 1903 ; H.K. ROESSINGH, *Garfpacht, zaadpacht en geldpacht in Gelderland in de 17e en 18e eeuw*, in *Bijdragen en mededelingen der vereniging «Gelre»*, dl. LXIII, nr. 9, 1968, pp. 72-97 ; H. JANSEN, *Landbouwpacht in Brabant in de veertiende en de vijftiende eeuw*, Assen, 1955 ; J. MERTENS, *Enkele bepalingen omtrent bezaaiing, beplanting en behuizing in laatmiddeleeuwse pachtcontracten voor het Brugse Vrije (XVe eeuw)* in HSEB, CVIII, 1971, afl. 3-4, pp. 245-260.

2. J. MERTENS, *o.c.*, p. 245.

3. P. LINDEMANS, *Geschiedenis van de landbouw in België*, 2 dln., *Antwerpen*, 1952 ; J. BOON, *Aspecten van de landbouw in het graafschap Vlaanderen van het laatste kwart van de XIVe eeuw tot het einde van de XVe eeuw*, onuitgegeven licentiaatsverhandeling, Gent, 1964 ; F. DE WEVER, *Pachtprijzen in Vlaanderen en Brabant in de achttiende eeuw*, *Bijdrage tot de conjunctuurstudie*, onuitgegeven licentiaatsverhandeling, Gent, 1970.

3b. L. GILLIODTS-VAN SEVEREN, *Coutumes des Pays et Comté de Flandre. Coutumes de la Ville et Chatellenie de Furnes*, dl. II, Brussel, 1896 ; idem, *Coutume du Franc de Bruges*, dl. I, Brussel, 1879 ; *Costumen van Berghen S. Winocx, Costumen van Honschote, Costumen van Brouc-burch*.

slechts in één geval konden wij een voorbeeld van een pachtkontrakt terugvinden.

Als derde mogelijkheid bleef ons alleen over pachtkontrakten op te sporen, er bestonden duizende kontrakten want voortdurend verwijzen de controleurs van de 100e Penningkohieren naar de bestaande pachtkontrakten⁴. Wij hebben geen spoor gevonden van losse pachtkontrakten, wat niet verwonderlijk is : na het beëindigen van de pachttermijn had zo'n kontrakt én voor de pachter én voor de eigenaar nagenoeg geen waarde meer en werden de meeste kontrakten dan ook niet bewaard. Wel vonden wij ongeveer 800 pachtkontrakten in de pachtregisters die door abdijen en instellingen aangelegd werden en in de reeks «wettelijke passeringen» waarin regelmatig pachtkontrakten geregistreerd werden.

In de volgende paragrafen formuleren wij over de diverse aspecten van de pacht enkele bedenkingen.

§ 1. De «Costumen» en de pacht.

Het zou ondenkbaar zijn dat in de «Costumen» geen spoor zou te vinden zijn van de pacht en het pachtkontrakt die zo dominerende elementen zijn in het landbouwleven van de Kasselrij Veurne. In de gehomologeerde costumen van de Kasselrijen uit de Polderstreek komen telkens rubrieken of hoofdstukken voor die gewijd zijn aan de pacht en de pachtvoorwaarden.

Voor de Kasselrij Veurne, de Kasselrij Sint-Winnoksbergen en het Brugse Vrije zullen wij nagaan welke de tussenkomsten van de Kasselrijbesturen waren in het vaststellen van de pachtvoorwaarden ; daarbij zullen wij steeds uitgaan van de toestand in de Kasselrij Veurne. Waar nodig zullen wij eveneens verwijzen naar de costumen van de Kasselrij Burburch en de stand Hond-schoote.

Om de vergelijking tussen de Kasselrijen mogelijk te maken moeten wij vooraf alle bepalingen ordenen en volgens een vooropgesteld plan samenbrengen. Volgende indeling zou richtinggevend kunnen zijn :

4. SAV, 919 en 920, vooral de kohieren van redresse.

1. Algemene Pachtvoorwaarden ;
2. Bijzondere pachtvoorwaarden :
 - A : aangaande gebouwen,
 - B : aangaande akkerland,
 - C : aangaande weiden,
 - D : aangaande bomen en hagen,
 - E : aangaande de betalingen,
3. Einde van de pacht.

Wij willen in de volgende bladzijden dieper ingaan op de pachtvoorwaarden volgens het vooropgesteld schema.

1. Wanneer wij deze rubriek de titel «algemene pachtvoorwaarden» meegeven, moet dit in de ruimst mogelijke optiek gezien worden. Alle bepalingen die met het sluiten van het pachtkontra^{kt} verband houden worden hier behandeld.

De costumen zeggen niet hoe een pachtvereenkomst tot stand moet komen of wie al dan niet grond mag verpachten of in pacht mag nemen. Wel wordt duidelijk bepaald dat de gronden en hoeven, toebehorend aan de armendissen of kerkfabrieken in Veurne en Veurne-ambacht, moeten verpacht worden per opbod aan de meest biedende nadat de verpachting gedurende drie zondagen werd aangekondigd aan de kerk ; de pachter moet zich daarbij steeds voorzien van een degelijke borgstelling⁵. Dezelfde verordening werd ook in Sint-Winnoksbergen afgekondigd maar daar moet ook nog het advies ingewonnen worden van de pastoor, de notabelen en van de wet waaronder de parochie res-

5. Gebruikte afkortingen in de voetnoten :

KV : Kasselrij Veurne, uitgave van de costumen door Gilliodts, de cijfers verwijzen naar de rubriek en het artikel ;

Gil.: verwijst naar de zelfde uitgave waarin een oudere tekst van de costumen werd opgenomen, het cijfer verwijst naar de bladzijde ;

BV : Brugse Vrije, uitgave van de costumen door Gilliodts, de cijfers verwijzen naar het artikel ;

SWB. KB en Hond. verwijzen naar de costumen van respectievelijk de Kasselrijen, Sint-Winnoksbergen, Bourbourg en de Heerlijkheid Hondschote, de cijfers verwijzen naar de rubrieken en/of naar de artikels.

KV 33/1.

sorteert, waar de armendis of de kerk gelegen is⁶. In het Brugse Vrije — en niet in de andere Kasselrijen — voorziet men een regeling in geval meerdere eigenaars van een zelfde stuk niet overeenkomen over de verpachting van dit stuk grond of indien een der eigenaars onvindbaar is : dan werd de grond bij opbod aan de meest biedende verpacht voor een termijn van maximum 6 jaar⁷. In de drie Kasselrijen wordt zeer duidelijk gesteld dat de pachters van gronden of hoeven deze goederen noch in dele noch in het geheel mogen verder verpachten zonder de toestemming van de eigenaar. In de Kasselrij Veurne is de straf daarvoor pachtverbreking en de naspachter kan geen enkele vergoeding ontvangen⁸. Wel is het zo dat een eigenaar van de grond of de hoeve binnen een maand zijn toestemming of weigering moet medelen aan de pachter die hem om een naverpachting gevraagd had op voorwaarde dat deze aanvraag voor het Sint-Jansfeest werd gesteld. Indien deze aanvraag op dat ogenblik niet werd gesteld, heeft de eigenaar een jaar tijd om een beslissing te nemen. Laat de eigenaar de naverpachting doorgaan dan kan hij de pachtsom eisen van de hoofdpachter of van de naspachter⁹. In het Brugse Vrije geldt dezelfde regeling als in de Kasselrij Veurne¹⁰. In de Kasselrij Sint-Winnoksbergen is eveneens een gelijkaardige regeling van kracht, maar daar heeft de eigenaar slechts veertien dagen tijd om de aanvraag tot naverpachting te verwerpen of te aanvaarden¹¹.

Eenmaal de partijen tot een akkoord gekomen zijn om de grond of de hoeve te verpachten, wordt van de pachter geëist dat hij over degelijke borgen zou beschikken. In de Kasselrij Veurne moet de pachter binnen de veertig dagen na het afsluiten van de pacht zijn borgstelling voorbrengen en moet hij beloven zijn gronden te gebruiken volgens de gewoonten die in de Kasselrij gangbaar zijn¹². In de andere Kasselrijen vinden wij geen ver-

6. SWB 7/2.

7. BV 108.

8. KV 32/2.

9. KV 32/3 en 4.

10. BV 105 en 106.

11. SWB 7/2 en 3 en 4.

12. KV 33/5.

melding dienaangaande. Om de gronden van de eigenaars te beschermen tegen een niet gereguleerd grondgebruik werd geëist dat de pachter over degelijke pachtbewijzen beschikt. In de Kasselrij Veurne moet iemand die gronden gebruikt zonder geschreven pacht een pachtsom betalen die het dubbel bedraagt van de pacht van het voorgaande jaar en een boete van drie lb par; deze regeling bestond reeds in 1550¹³. Ook in het Brugse Vrije worden de belangen van de eigenaars op een gelijkaardige manier beschermd¹⁴.

Daar de eigenaar nooit kan weten of een pachter gedurende de volledige pachttermijn het goed zal kunnen bedrijven, wordt in de algemene voorwaarden de mogelijkheid voorzien om bij het overlijden van de pachter de continuïteit op het bedrijf te waarborgen. In Veurne heeft de weduwe of de erfgenamen het recht om de pachttermijn uit te doen mits zij over degelijke borgen kunnen beschikken, wel mogen zij de pacht niet opdelen zonder toestemming van de eigenaar¹⁵. Het spreekt vanzelf dat de eigenaar opnieuw over zijn goederen kan beschikken indien de weduwe of de erfgenamen niet tot een overeenkomst dienaangaande kunnen komen¹⁶. In het Brugse Vrije worden dezelfde regelingen getroffen¹⁷. In Sint-Winnoksbergen geldt eveneens dezelfde maatregel maar daar wordt vereist dat de hoeve door de weduwe of een der erfgenamen zelf wordt uitgebaat¹⁸. Bovenvermelde maatregel moet veeleer gezien worden als een recht en bescherming van de pachtersweduwe of erfgenamen dan een bescherming van de rechten van de eigenaar.

2. In deze tweede rubriek willen wij blijven stilstaan bij enkele bijzondere bepalingen uit de costumen aangaande de pachtcontracten.

A. Onze aandacht gaat in de eerste plaats naar de gebouwen die

13. KV 33/12 en Gil. 546.

14. BV 104.

15. KV 33/8.

16. KV 33/9.

17. BV 107.

18. KV 33/18 tot 21.

op de hoeven te vinden zijn. In de Kasselrij Veurne wordt nage-
noeg geen aandacht geschonken aan de plichten of rechten van
de pachter inzake de bedrijfsgebouwen. Wel is er een reeks be-
palingen die een verbod inhouden om hoeven of hoevegehouden
te laten vervallen of om bouwmaterialen van de ene hoeve naar
de andere over te hevelen¹⁸. In het Brugse Vrije vinden wij wel
enkele bepalingen betreffende de gebouwen. Indien de pachter
op het pachtgoed gedurende zijn lopende pacht nieuwe huizen,
schuren of stallen heeft opgetrokken met de toestemming van de
eigenaar, dan zal deze pachter daarvoor op het einde van zijn
pacht vergoed worden ; de waarde van deze gebouwen zal ge-
schat worden door personen die dienaangaande bevoegd zijn.
Werden deze gebouwen zonder de toestemming van de eigenaar
opgetrokken dan zullen de schatters alleen de materialen schat-
ten en zal de eigenaar vrij zijn dit al dan niet te aanvaarden¹⁹.
De nodige herstellingen mogen alleen verricht worden mits de
toestemming van de eigenaar en dit op het gepaste tijdstip en
zonder overdreven kosten. Wanneer er zeer dringende herstel-
lingen moeten gebeuren moet de pachter zijn eigenaar vragen
ofwel de werken te laten uitvoeren door werklieden die in op-
dracht van de eigenaar zelf werken, ofwel de herstellingen zelf
uit te voeren. Zelfs indien de eigenaar geen gevolg geeft aan de
vraag van de pachter, mag deze laatste de herstelling uitvoeren
en de kosten, mits een behoorlijke specificatie, ten laste van de
eigenaar leggen²⁰. In de Kasselrij Sint-Winnoksbergen geldt de-
zelfde regeling²¹.

B. Het gebruik van de akkerlanden is aan enkele bepalingen
onderworpen, deze voorwaarden beschermen vooral de belangen
van de eigenaar. De Kasselrij Veurne bepaalt dat niemand meer
dan één derde van de gronden (= weiden) die bij de boerderij
horen mag breken, of in akkerland mag omzetten ; uiteraard kan
de eigenaar uitzondering op deze voorwaarde verlenen. De boete
bij overtreding bedraagt 30 lb par. Daarbij wordt aangestipt dat
de pachter alleen die gronden verder mag bezaaien die hij bij het

19. BV 119-120.

20. BV 121.

21. SWB 7/22.

begin van zijn pacht heeft gescheurd²². Deze bepaling bestond reeds in 1531²³. In het Brugse Vrije bestaan gelijkaardige bepalingen die verschillen volgens het kwartier. Vooraf echter wordt bepaald dat oude melkweiden, maaibeiden en vette weiden niet mogen gebroken worden en dat van het overblijvende land in het noord- en westkwartier twee derden mag gescheurd worden,²⁴; in Hondshoote mag niemand meer dan één derde van zijn gronden bezaaien²⁵. Ogenscheinlijk bestaat er een verschil tussen de hoeveelheid akkerland per hoeve in de Kasselrij Veurne en het Brugse Vrije, wij moeten vaststellen dat hier alleen maxima worden vastgelegd: de pachter is niet verplicht één derde van zijn gronden te breken zoals in Veurne of twee derden zoals in het Vrije, vele pachters zullen integendeel helemaal geen weiden scheuren. Daar ook in het Brugse Vrije de meeste hoeven meer dan 50 % oude weiden en melkweiden hebben, komt het scheuren van de twee derden van de resterende landen goed overeen met het breken van één derde van het totale land in de Kasselrij Veurne.

Welke vruchten de boer al dan niet moet of mag zaaien wordt in de costumen niet omschreven, alleen in de Kasselrij Veurne wordt bepaald dat de boer geen tweemaal de weerwinning op een stuk grond mag toepassen en bij die weerwinning wordt ook het zaaien van lentetarwe en zomergerst gerekend²⁶.

Om de vruchtbaarheid van de grond te verzekeren worden de pachters in de Kasselrij Veurne verplicht de op de hoeve geproduceerde mest op de hoevelanden te spreiden, gebeurt dit niet dan kan de pachter beboet worden met zes lb par²⁷. Ook in het Brugse Vrije en in de Kasselrij Sint-Winnoksbergen gelden dezelfde verplichtingen, in deze laatste Kasselrij bedraagt de boete tien lb par²⁸. Deze regeling schijnt zeer oud te zijn want zij

22. KV 33/13-14.

23. Gil. 547.

24. BV. 110.

25. Hond. 11/3.

26. KV 33/10-11.

27. KV 33/16.

28. BV 108 en SWB 7/19.

kwam reeds voor in 1502 in de Kasselrij Veurne.

C. In de costumen werd het niet verboden nieuwe weiden aan te leggen maar het breken of scheuren van weiden werd streng gereguleerd. In de Kasselrij Veurne is het strikt verboden oude weiden en vette weiden te scheuren op straf van pachtverbreking tenzij de eigenaar zijn toestemming geeft ; deze bepaling bestond zeker reeds in 1538³⁰. In het Brugse Vrije is men nog strenger : het is er verboden vette weiden, melkweiden en maaiweiden te scheuren ; het is eveneens verboden de vette weiden en de melkweiden te maaien zonder uitdrukkelijke toestemming van de eigenaar. De boete bij overtreding bedraagt - naast de pachtverbreking - dertig lb par per gemet, daarvan gaat één derde naar de Vorst, één derde naar het Vrije en het laatste derde naar de eigenaar³¹. In de Kasselrij Sint-Winnoksbergen mogen de vette weiden noch gescheurd noch gemaaid worden, en er mogen ook geen paarden of veulens op deze weiden grazen ; ook mogen andere weiden niet gescheurd worden binnen de drie laatste jaren van de pacht. De boete bij deze bepaling is pachtverbreking, verlies van de pachtsom en twintig lb par³². Ook in de Kasselrij Burburch geldt een gelijkaardig verbod om graslanden te scheuren³³. Een speciale aandacht krijgen de weiden die in de zogenaamde broeken gelegen zijn : in de Zuidbroek, Oerenbroek, de Moeren en in de andere plaatsen waar niet afgebakende hooiweiden bestaan - alle in de Kasselrij Veurne - mag men alleen dieren laten grazen tussen Sint-Gillis en Kerstmis ieder op zijn eigen bedrijfsdeel, dit op boete van drie lb par per dier³⁴. Trouwens alleen die personen die eigenaar of pachter van een stuk maaiweide in de broeken zijn mogen er dieren laten grazen. Het aantal dieren dat er mag grazen hangt af van de grootte van de eigendom of pachtgrond, maar er mag één koe per gemet en één jaarling per half gemet geplaatst worden.

29. Gil. 546.

30. KV 33/15 en Gil. 547.

31. BV 109.

32. SWB 7/13-14.

33. KB 16/10.

34. KV 33/27.

Bij overtreding wordt een boete van zes lb par per dier opgelegd, de helft gaat naar de vorst, de andere helft naar de armen van de parochie waar de overtreding gebeurt³⁵.

D. Daar op heel wat landerijen bomen en elsten staan wordt ook daaraan in de costumen aandacht geschonken. In de Kasselrij Veurne wordt alleen over de lating van de bomen gesproken - waarover verder meer. In het Brugse Vrije wordt bepaald dat de pachter geen hagen van eik of els of tronken mag kappen die geen negen jaar oud zijn; opgaande bomen en scheuten die ouder zijn dan negen jaar mogen eveneens niet afgehouden worden; eveneens mogen de dieren slechts grazen in de partijen kaphout drie jaar na de laatste kapping³⁶. Wilgen en tronken van zacht hout mogen vanaf de ouderdom van vier jaar gesnoeid worden, maar dan volgens een regelmatige kapping waarbij ieder jaar één vierde aan de beurt komt³⁷. In de Kasselrij Sint-Winnoksbergen mogen de pachters geen hout afkappen op weiden, tenzij zij dit weiland wenselijk te scheuren, ook moeten zij de scheuten van het kaphout beschermen gedurende drie jaar tegen hun dieren³⁸. Ook is het de pachter verboden opgaande bomen of hagen af te kappen die hem niet toebehoren op boete van tien lb par³⁹.

E. Een belangrijk element is de betaling van de pachtsom, ook hieraan wordt aandacht geschonken in de costumen.

Daar er mogelijk bij de pachters nalatigheid inzake de betalingen kan ontstaan, wordt de eigenaar het recht gegeven de goederen en meubelen die de pachter op het pachtgoed bracht, en de vruchten die hij er gewonnen heeft, in beslag te nemen om de lopende pacht of achterstellige pachten en leningen te kunnen recupereren; daarbij heeft de eigenaar voorrang op andere schuldeisers⁴⁰. In het Brugse Vrije vallen de betalingen van de

35. KV 33/28.

36. BV 114.

37. BV 115.

38. SWB 7/15.

39. SWB 7/16.

40. KV 33/6.

pachten voor de ene helft met Bamis en de andere helft met Kerstmis tenzij er andere regelingen getroffen werden⁴¹. In dezelfde Kasselrij wordt bepaald dat de pachters hun pacht moeten betalen als zij daartoe door de eigenaars worden aangemaand⁴². Ook mag de eigenaar pacht eisen van de pachter, napachter of diegene wiens dieren op zijn eigendom lopen⁴³. In de Kasselrij Sint-Winnoksbergen vallen de landspachten op Sint-Maartensmis, tenzij er andere afspraken bestaan⁴⁴. Indien de eigenaar in de Kasselrij zijn gronden met dieren bezet vindt, kan hij pacht eisen en verbieden dat de dieren er zouden weggehaald worden⁴⁵.

3. Na de vooropgestelde pachttermijn komt een einde aan het pachtkontraat en moet de pachter het pachtgoed overdragen aan de eigenaar. Deze overdracht of lating wordt door een aantal bepalingen geregeld die ook in de costumen de nodige aandacht kregen. Eerst en vooral beschouwen wij enkele algemene bepalingen. Wanneer een pachter in de Kasselrij Veurne niet over een nieuw pachtgoed kan beschikken moet hij de weiden ontruimen tegen Lichtmis, hij mag wel een stuk weide behouden bij de hofplaats, de grootte van dit stuk weiland hangt af van de grootte van de hoeve en van de veestapel⁴⁶. Wanneer een pachter zijn hoeve in mei moet verlaten mag de aankomende pachter de gronden reeds bewerken vanaf de maand oktober - of vroeger zelfs - voorafgaand aan het einde van de pacht; weigert de pachter dit dan moet hij de schade vergoeden⁴⁷. Alleen in het zuidkwartier van het Brugse Vrije mag de aankomende pachter reeds met Bamis de landerijen ploegen maar de afgaande pachter mag op de hoeve blijven tot mei⁴⁸. In de Kasselrij Sint-Winnoksbergen moeten de pachters hun huizen, stallen en graslanden ontruimen met half maart, de zaailanden die met tarwe bezaaid

41. BV 123. Bamis is Sint-Baafsmis of 1 oktober.

42. BV 122.

43. BV 106.

44. SWB 7/17.

45. SWB 7/5.

46. KV 33/22.

47. KV 33/7.

48. BV 113.

waren met Bamis na de laatste oogst en de andere zaailanden onmiddellijk na de oogst⁴⁹. Blijft een pachter toch op zijn pachtland na het beëindigen van de pacht zal hij een dubbele pacht moeten betalen⁵⁰. In de stad en heerlijkheid Hondshoote geldt dezelfde regeling als in de Kasselrij Sint-Winnoksbergen⁵¹.

Wat de lating van de gebouwen betreft moeten wij verwijzen naar de bijzondere bepalingen betreffende de gebouwen : het is zo dat de eigenaar de meerwaarde van de gebouwen aan de pachter vergoed op het einde van de pachttermijn.

De lating van akkerland en weiden krijgt ruime belangstelling in de costumen. In de Kasselrij Veurne wordt dienaangaande niets specifiek aangestipt, in de kasselrij van het Brugse Vrije daarentegen wel. Zoals boven reeds gemeld mochten de pachters in het Brugse Vrije twee derden van de gronden breken die geen oude vette weiden of melkweiden waren. Bij het einde van de pacht moet in het noord- en westkwartier de rest van hogervermeld land gelaten worden als gras van drie en zes jaar oud. In het oostkwartier werd geen specifieke graslating vereist, in het zuidkwartier moet de pachter zijn grond als volgt laten : de ene helft is gras van één, twee en drie jaar oud, de andere helft is zaailand waarvan de helft wintervruchten en de andere helft zomervruchten zijn⁵². In het Brugse Vrije - het zuidkwartier uitgezonderd - moeten de akkerlanden gedurende het laatste jaar van de pacht bezaaid worden met één derde wintergranen, één derde haver en gerst en één derde zwarte granen of ronde granen⁵³. In de Kasselrij Sint-Winnoksbergen wordt net als in de kasselrij Veurne geen bepaalde lating geëist. Boven zagen wij dat de mest in de meeste kasselrijen op de hoevelanden moest gevoerd worden ; uiteraard zou er dan geen specifieke lating voor mest vermeld moeten worden. Toch zijn er een paar bepalingen : in de Kasselrij Veurne mogen de landbouwers die ten westen van de

49. SWB 7/7.

50. SWB 7/8.

51. Hond. 11/6.

52. BV 110-112-113.

53. BV 111.

Lovaart wonen - wat grosso modo overeenkomt met het Zandleemgebied - de mest van twee jaren pacht overlaten aan de eigenaar die er voor betaalt⁵⁴. In het Brugse Vrije blijft de mest op de hoeven van het noord-, west- en oostkwartier aan de eigenaar en is er dus geen prijzij. In het zuidkwartier is er prijzij van de mest van het laatste jaar ; de mest die reeds in de grond verwerkt werd mag als halve mest gerekend worden⁵⁵. In de Kasselrij Sint-Winnoksbergen moet de pachter de mest van de twee laatste jaren op de hoeve laten maar de eigenaar moet dit overnemen en opnieuw overlaten aan de aankomende pachter⁵⁶.

Heel wat aandacht gaat naar de lating van het houtgewas. In de Kasselrij Veurne moeten de pachters voor half maart aan de eigenaar bekend maken hoeveel kaphout er meer staat dan bij het begin van de pacht, dit surplus wordt geprezen door ervaren schatters en tot zolang mag de pachter dit kaphout niet afhouden⁵⁷. Deze bepaling was reeds in 1538 van kracht⁵⁸. Ook moet de pachter alle bomen en opgaand hout die hij tijdens zijn pachttermijn plantte aan de eigenaar overdragen en door kenners laten prijzen, doct de pachter dit niet dan blijven deze bomen op het pachtgoed zonder dat de pachter er nog mag aan raken⁵⁹. Verzuimt de eigenaar deze bomen te laten schatten en overnemen dan heeft de pachter de keuze : ofwel hernieuwt hij zijn pacht en blijven de bomen gewoon staan, ofwel gaat hij weg en laat hij de bomen vellen en is de winst voor hem, ofwel laat hij ze over aan de aankomende pachter⁶⁰. Deze bepalingen waren in de kasselrij reeds in 1575 bekend⁶¹. In het Brugse Vrije komen dienaangaande geen bijzondere bepalingen voor. In de Kasselrij Sint-Winnoksbergen gelden dezelfde bepalingen als in de Kas-

54. KV 33/17.

55. BV 116-117.

56. SWB 20.

57. KV 33/23.

58. KV 547.

59. KV 24.

60. KV 25.

61. KV 548.

selrij Veurne⁶², ook in de heerlijkheid Hondshoote werd hetzelfde bepaald⁶³.

Om de pachter enigzins tegen de willekeur van de eigenaars te beschermen werd zowel in het Brugse Vrije en in de Kasselrij Sint-Winnoksbergen bepaald dat de pacht niet kon verbroken worden door de verkoop van het goed of door de dood van de eigenaar, wanneer de eigenaar zelf de boerderij wil bedrijven kan de pachter verplicht worden het goed te verlaten⁶⁴.

Uit de opsomming der verschillende pachtartikelen die in de costumen werden opgenomen mag men gerust besluiten dat de kasselrijbesturen de pacht en het pachtkontrakt zeer ernstig opnamen. Hierbij mag men de vraag stellen welke rechten het meest werden beschermd: die van de eigenaar of die van de pachter. Uit de verschillende voorwaarden komen zowel verplichtingen als verbodsbepalingen voor de pachters naar voor en deze bepalingen beschermen de rechten van de eigenaar. Maar ook de pachter komt zeer goed aan zijn trekken: hem wordt een zeer grote vrijheid gelaten in het beheren en bedrijven van zijn landbouwuittbating. De eigenaar kan hem wel opleggen geen grasland te breken en op het einde van de pacht het akkerland volgens een vooropgesteld schema te bezaaien. Globaal gezien mag men wel besluiten dat er in de pachtvoorwaarden opgesteld door de costumen een zeer goed evenwicht bestaat tussen de belangen van de pachter en de eigenaar: de belangen van de eigenaars zijn maximaal beveiligd maar ook de pachter geniet van de grootst mogelijke vrijheid op landbouwtechnisch vlak.

§2. Een type pachtkontrakt uit de XVIe eeuw.

Graag hadden wij een type pachtkontrakt willen vinden voor de XVIe en XVIIe eeuw. In de pachtboeken van de grote abdijen en instellingen van de Kasselrij Veurne hebben wij tevergeefs naar dergelijke typekontrakten gezocht. Uiteindelijk vonden wij

62. SWB 7/12.

63. Hond. 11/7.

64. BV 125, SWB 7/1.

een dokument, dat als typekontrakt kan doorgaan, op het achterschutblad van een register van de Duinenabdij⁶⁵. De titel van dit dokument, dat in Bijlage I integraal wordt weergegeven, is : «Favorabel conditien besproken in oude tyden by den Abt van Duynen tot laste vande pachters». In deze bron worden bepalingen uit 1564 en 1584 samengebracht. Om deze bepalingen te kunnen vergelijken met deze uit de costumen was het nodig de gegevens te ordenen waarvoor wij ons lieten leiden door het kleine schema dat wij hoger opstelden⁶⁶.

1. Algemene bepalingen. Het kontrakt eist van de pachters dat zij zich borg stellen voor de pacht en het pachtkontrakt, daarbij wordt ook het naverpachten verboden. Beide voorwaarden komen voor in de costumen van de Kasselrij Veurne.

2. Bijzondere bepalingen.

A. Wat de gebouwen betreft wordt bepaald dat de pachter moet instaan voor het onderhoud ; herstellingen worden bekostigd door de abdij nadat de abt toestemming heeft gegeven. De pachter moet de materialen op zijn kosten halen en hij moet de werklieden kost en inwoon bezorgen. Ook glas in de vensters moet door de pachter eventueel vervangen en bekostigd worden. Om de daken in goede staat te kunnen houden moeten de pachters jaarlijks 100, 200 of 300 gleischoven leveren, wat meer nodig is wordt door het klooster vergoed. In de stallen moet de pachter de staanplaatsen en eetbakken onderhouden en ook de steenwegen en drenkplaatsen dienen regelmatig gereinigd te worden. De bepalingen die wij hier opsommen stemmen overeen met deze uit de costumen die betrekking hebben op de gebouwen en het onderhoud ervan maar de voorzieningen waarover de abdij Ter Duinen het heeft, zijn meer gedetailleerd.

B. Wat het akkerland betreft zijn de bepalingen meer afgestemd op het onderhoud van de akkers dan op het specifiek gebruik ervan. Zo wordt bepaald dat de grachten tussen de velden en de hofgracht jaarlijks van riet en andere planten moeten gezuiverd worden, daarbij moeten jaarlijks 100 tot 200 roeden grachten ge-

65. ASE, 173.

66. Zie p. 8.

dolven worden en moet de aarde uit deze grachten op de aanpalende akkers gespreid worden. Eveneens wordt bepaald dat de mest die op de hoeve wordt voorgebracht op de landerijen van de hoeve moet gespreid worden

C. De bescherming van de weiden komt in dit kontrakt duidelijk naar voor : het is de pachter niet toegelaten weiden te breken, ook mogen de weiden niet gemaaid worden tenzij de maaiweiden : deze mogen eenmaal per jaar gemaaid worden door de pachter, de tweede snede blijft ten voordele van de eigenaar. Ook moeten de distels uit de weiden verwijderd worden en mogen geen paarden of veulens op de weiden lopen.

De bepaling over de akkers en de weiden liggen opnieuw duidelijk in de lijn van deze door de costumen opgetekend maar ook hier moeten meer gedetailleerde opmerkingen genoteerd worden.

D. Aangaande de houtgewassen werd bepaald dat de pachter jaarlijks ofwel 20, 50 of 100 wilgen moest planten en laten groeien ; het was hem ook verboden bomen te snoeien.

3. Ook aangaande de lating worden een aantal regelingen getroffen. Zo moet de pachter in het laatste jaar van zijn pacht de akkers bezaaien met één derde tarwe, één derde haver en één derde ronde granen. In sommige plaatsen moest de eigenaar de mest overnemen. Op de Hemme - de grootste hoeve van Ter Duinen - moeten de landerijen als volgt gelaten worden : één derde zaailand, één derde gras van zes jaren oud en één derde gras «nieuwgras» genaamd. Voor de andere hoeven moet bepaald worden hoeveel zaailand en hoeveel weiden moeten gelaten worden. Ook moet de eigenaar de meerwaarde van de houtgewassen aan de pachter uitbetalen.

Ook deze bepalingen sluiten zeer goed aan bij deze door de costumen uitgevaardigd.

Overschouwen wij dit type pachtkontrakt, dat helaas enig is voor de XVIe eeuw, dan mogen wij gerust besluiten dat de gelijkenissen met de pachtvoorwaarden uit de costumen zeer treffend zijn.

§3. *De Pachtkontrakten van de XVIe en XVIIe eeuw.*

Waar wij ons in de twee vorige paragrafen steunden op theoretische pachtbepalingen willen wij ons hier houden aan een reeks

pachtkontrakten zoals die voorkomen in de verschillende bronnen. Wij hadden het voordeel dat deze kontrakten in de meeste gevallen gegroepeerd voorkomen in de dokumenten : zeker 80 % van de overeenkomsten staan opgetekend in de pachtboeken van allerhande instellingen, de rest vonden wij in de «wettelijke passeringen». Volgende pachtboeken konden wij weerhouden :

- Pachtboek van de Sint-Niklaasabdij te Veurne ca 1540 - ca 1570⁶⁷ ;
- Pachtboek van de Grote Heilige Geest te Diksmuide 1545—1613⁶⁸ ;
- Pachtboek van de Kerk en Dis van Oostkerke 1545-1631⁶⁹ ;
- Pachtboek van Eversam ca 1583 - ca 1600⁷⁰ ;
- Pachtboek van de Kerk en dis van Lampernisse 1619-1640⁷¹ ;

Andere pachtkontrakten vonden wij in de «wettelijke passeringen» van de Kasselrij Veurne en de stad Diksmuide⁷².

Onze onderzoeken leverden ons 805 pachtkontrakten op die zowel op hoeven, grasland of akkers slaan. Verdelen wij de kontrakten per parochie dan bekommen wij volgende indeling :

67. RAB, A 6898.

68. RAB, KV 1226.

69. RAB, Kerkarchief Oostkerke, 19.

70. ASB, E 196.

71. RAB, Gemeentearchief Lampernisse, niet geklasseerd.

72. Deze reeksen bevinden zich op het RAG, fonds Kasselrij Veurne.

Het pachtkontrakt in Westelijk Vlaanderen

Pachtkontrakten per parochie.

Kolommen : 1 Parochie ; 2 Aantal kontrakten van gronden niet-hoeven ; 3 Aantal kontrakten van hoeven ; 4 Totaal

1	2	3	4	1	2	3	4
Adinkerke	8	7	15	Alveringem	12	16	28
Avekapelle	1	4	5	Beosterpoort	4	4	8
Beveren	0	1	1	Bewesterpoort	8	6	14
Booishoeke	5	0	5	Bulskamp	8	2	10
Eggewaartskapelle	7	5	12	Hoogstade	7	6	13
Houtem	14	7	21	Kaaskerke	50	—	50
Koksijde	1	8	9	Krombeke	4	3	7
Lampernisse	164	6	170	Leisele	—	2	2
Lo	9	2	11	Nieuwkapelle	—	6	6
Oeren	3	—	3	Oostduinkerke	4	12	16
Oostkerke	184	—	184	Oostvleteren	10	2	12
Oudekapelle	31	2	33	Pervijse	12	4	16
Pollinkhove	3	4	7	Proven	4	—	4
Ramskapelle	—	6	6	Reninge	3	—	3
's Heerwillems- kapelle	3	7	10	Sint-Jacobs- kapelle	—	1	1
Sint-Katheline- kapelle	2	1	3	Sint-Rijkers	—	1	1
Stavele	21	8	29	Sint-Walburga	2	7	9
Stuivekens- kerke	13	5	17	Steenkerke	3	14	7
Westvleteren	6	3	9	Vinkem	1	—	1
Wulveringem	1	—	1	Wulpen	0	4	4
Diksmuide	2	—	2	Zoutenaaië	7	1	8
Woumen	6	—	6	Beerst	4	1	5
Mannekensvere	—	1	1	Esen	4	—	4
Onbekend	1	3	4	Schote	—	2	2
				Totaal	631	174	805

Bij deze tabel moeten wij het volgende aanmerken :

— de kontrakten zijn zeer ongelijk verdeeld over de parochies : enerzijds hebben bepaalde parochies veel kontrakten en andere nagenoeg geen, anderzijds zijn er meer kontrakten in de polderparochies dan in die van het zandleemgebied.

— op de 805 kontrakten zijn er 174 of 22 % aangaande hoeven

(= gebouwen + akkers + weiden) en 631 of 78 % aangaande allerhande gronden.

Naast een verdeling van de kontrakten in de ruimte, per parochie, kunnen wij ook deze overeenkomsten per jaar rangschikken. Voor de indeling per jaar verwijzen wij naar Bijlage II, in de volgende tabel geven wij de cijfers per tien jaar.

Pachtkontrakten per tien jaar.

Periode	Diverse gronden	Hoeven	Totaal
1550-1559	42	39	81
1560-1569	37	49	86
1570-1579	32	18	50
1580-1589	87	31	118
1590-1599	130	18	148
1600-1609	106	8	114
1610-1619	75	3	78
1620-1629	98	6	104
1630-1639	18	2	20
1640-1645	6	0	6
Totaal	631	174	805

Ook bij deze tabel moeten enkele bedenkingen geformuleerd worden :

- tot 1630 zijn de kontrakten redelijk goed verspreid over de verschillende tienjaarlijkse perioden, na 1630 ligt het aantal duidelijk lager ; dit heeft te maken met de bronnen zelf die juist vanaf dit tijdstip minder talrijk worden.
- tot 1600 is het aantal kontrakten betreffende hoeven vrij groot maar na deze datum komen zij slechts sporadisch voor, ook hier moeten wij verwijzen naar de aard van de bronnen : de meeste kontrakten betreffende hoeven komen voor in de pachtboeken van de twee abdijen die echter niet verder dan 1600 gegevens bevatten.

Uit de voorgaande tabellen moeten wij besluiten dat de studie

van de pachtkontrakten vooral zal gesteund worden op pachtkontrakten uit de Polders die gesloten werden gedurende de tweede helft van de XVIe en het begin van de XVIIe eeuw.

Was het terugvinden van de 805 pachtkontrakten geen te grote moeilijkheid, dan was het verwerken van deze gegevens zeker geen gemakkelijke taak : sommige kontrakten zijn zeer kort maar andere beslaan soms meer dan twee folio's. Het kwam er op aan een methode te ontwikkelen die een snel en precies maar bondig noteren van de gegevens mogelijk maakte. Daar het bij een eerste verkenning van de bronnen opgevallen was dat heel wat bepalingen voortdurend terugkeerden, vonden wij het geraadzaam een systeem op te bouwen waarbij aan iedere bepaling een codenummer werd gegeven. In plaats van op iedere steekkaart zelf de gebruikte bepalingen steeds te moeten noteren, ontwierpen wij een steekkaart waar een hele reeks codenummers op gedrukt werden, zo was het alleen nodig de voorkomende code te omlijnen. In Bijlage III geven wij een voorbeeld van een dergelijke steekkaart. Op deze kaart komen reeksen cijfers voor die de reeds gemelde code uitmaken, het is dan ook nodig de bepalingen die aan deze code beantwoorden in extenso weer te geven. Om een zekere orde in onze codering te kunnen houden hebben wij alle bepalingen in vijf groepen ondergebracht. De eerste groep — beginnend met 100 — geeft de algemene bepalingen weer ; de tweede groep — beginnend met 200 — bevat bepalingen aangaande het landgebruik ; de derde groep — beginnend met 300 — beschrijft de bepalingen aangaande de gebouwen ; de vierde groep — beginnend met 400 — handelt over de bomen ; de vijfde groep tenslotte — beginnend met 500 — bevat deze bepalingen die niet thuis horen in een van de vorige groepen.

In Bijlage IV geven wij de bepalingen die wij in de pachtkontrakten vonden.

A. De Pachtkontrakten van de hoeven.

De meest uitgebreide pachtkontrakten zijn ontegensprekelijk de overeenkomsten aangaande hoeven. Het zijn overeenkomsten tussen de eigenaar of eigenaars — zowel particulieren als instellingen — en één of meerdere pachters. Net zoals J. Mertens

vaststelde kon de eigenaar zich laten vertegenwoordigen door een tussenpersoon of zaakgelastigde. Ook stelden wij vast dat nu eens de pachter en dan eens de eigenaar als actieve persoon optreedt⁷³. Deze kontrakten werden neergeschreven — wellicht in dubbel⁷⁴ — soms in pachtboeken opgetekend en enkelen werden in de registers van de «wettelijke passeringen» opgetekend⁷⁵.

De pachtkontrakten beginnen normaal met de aanhef die weinig met het eigenlijke pachtvoorwaarden te maken heeft, wel worden er een aantal identificatiegegevens in vermeld. Wij geven twee voorbeelden van een dergelijke aanhef.

«Den 10e in marte 1551 (ns) zo nam in pachte Martin vanden Walle jehghens eerweerdighe heere ende vader in Gode min heere van Ster Niclaus neffens Veurne een behuude hofsteede staende in Bulscamp met 28 gemeten 2 linen 30 roeden landts ofte daeromtrent de bousse ofte de wicke om 13 lb groote ende een cupe bueter sjaers zuver ghelt van ovine ende brigghegelt waer of teerste jaer ougst ende bamesse wesen zal tjaer 1554 te betalen alle jaere deen helft te lichtmesse ende dander helft te sint jansmesse de zelve bamesse volgende metten conditien hier naer volghende»⁷⁶.

«Compareerde Joncheer Victor Mazin heere van Coudenburgh etc den welcke kende ende kendt al wettelijck by desen in pachte ghegheven thebben Jan Meeussuene jeghenwoordich woonende inde prochie van Oostdunckercke die tzelve ooc kende in pachte ghenomen thebben een zyne behuude hofstede ghenaeamt de Quinte met 83 ghemeten twee lynen landts thende maete thende gelde een termyn van neghen jaeren achter een volghende Ende dat voorde somme van neghen ponden thien schelle paris is van elcken ghemete tsiaers te betaelen deen helft telcker ghefallen baefmesse ende dander helft te Kersmesse danof teerste jaer vallen ende verschynen zal te Baefmesse 1580

73. J. MERTENS, *o.c.*, p. 245.

74. RAB, A 6898, f° 25 v°, 29 v°, 80 v°.

75. RAB, KV 611, 6 v°. Zie ook de volledige reeks wettelijke passeringen in dit fonds.

76. RAB, A 6898, f° 22.

ende also voorts van jaere te jaere totten expireren vande voornoemde neghen jaeren»⁷⁷.

De twee voorbeelden van een aanhef van een pachtkontrakt mogen volstaan om de aanhef van een dergelijke overeenkomst te typeren. In deze aanhef vinden wij alle identificatiegegevens terug: de naam van de eigenaar en van de pachter, de parochie waar de hoeve gelegen is, eventueel de naam van de hofstede, de grootte van het bedrijf, de pachttermijn, de prijs en de betalingstijdstippen.

Waar uiteraard de namen van eigenaars en pachters en de grootten van de hoeven verschillen, konden wij toch vaststellen dat de pachttermijn zeer dikwijls de zelfde is in alle kontrakten. Omtrent de duur van een termijn en de evolutie daarvan konden wij enkele statistische gegevens verzamelen die wij in de volgende tabel uitdrukken.

Duur der pachttermijnen.

Kolommen: 1 Periode; 2 Aantal gegevens; 3 Pacht van drie jaar met het aantal gegevens en procenten; 5 idem voor de pacht van negen jaar.

1	2	3		4		5	
1550-1569	39					36	92
1560-1569	49	1	2			43	88
1570-1579	18					15	83
1580-1589	31	6	19	5	16	17	55
1590-1599	18	3	17	5	28	9	50
1600-1609	8	2	25	1	12	5	62
1610-1679	3			1	33	2	66
1620-1639	8			3	37	4	50

77. RAB, KV 611, 6 v^o.

77b. Zie de rekeningen van de instellingen vermeld op p. 3-65.

Bij deze tabel kunnen wij het volgende vaststellen :

- de meeste pachtcontracten voor boerderijen hebben een pachtduur van drie, zes en negen jaar ; er zijn wel enkele andere pachttermijnen maar zij zijn te verwaarlozen.
- de meest gangbare pachtduur bedraagt negen jaar, de uitzonderingen daarop moeten verklaard worden door de politieke en sociale toestand : tot 1583 duren alle pachten 9 jaar, vanaf 1587 tot 1600 worden driejarige contracten afgesloten, tot 1630 worden wel wat zesjarige overeenkomsten gesloten maar na dit jaar overheersen opnieuw de negenjarige pachten. Tijdens de crisis en de daarop volgende herstelperiode werden door de eigenaar kortere pachten afgesloten omdat hij op deze manier beter het economisch herstel op de voet kon volgen en zijn prijzen aanpassen.

In de pachtcontracten wordt niet alleen de duur aangeduid maar ook wordt vermeld hoe dikwijls de pacht moet betaald worden : gewoonlijk staat de eigenaar toe dat de pachter zijn pacht op verschillende tijdstippen betaald. In de volgende tabel brengen wij enkele statistische gegevens samen.

Aantal betalingstijdstippen.

Periode	1 betaling	2 betalingen	3 betalingen	onbekend	totaal
1550-1559	2	24	11	2	39
1560-1569	6	31	11	1	49
1570-1579	1	6	7	4	18
1580-1589	23	2	1	4	30
1590-1599	14	2			16
1600-1609	4	4			8
1610-1635	10	1			11

Er is een verschuiving waar te nemen in het aantal betalingstijdstippen : vóór de grote crisis van 1583 moeten de meeste pachters hun pacht in twee of driemaal betalen, tijdens en na de crisis neemt de eigenaar het zekere voor het onzekere en laat de pachter de pachtsom in éénmaal betalen.

Aansluitend bij het aantal betalingstijdstippen kan nagegaan worden wanneer juist die pacht dient betaald te worden. In de pachtkontrakten wordt meestal duidelijk bepaald op welke dag de pacht of een deel ervan moet betaald worden. In de volgende tabel brachten wij enkele gegevens daaromtrent samen.

Betalingsdagen.

Periode	1-10	11-11	25-12	2-2	Pa-sen	1-5	St.-Jan	St.-Remi	Gistelmarkt
1550-1559		33	3	25	5	10	10		
1560-1569	4	37	1	30	9	11	7	1	1
1570-1579	3	10	1	10	2	7			1
1580-1589	16	8	2	1	1	2			
1590-1599	13	3	1		1				
1600-1609	5	2		4				1	
1610-1635	7	2				1		2	

In de periode voor de crisis van 1583 waarin de pachtkontrakten meerdere betalingstijdstippen voorzien, bestaat een duidelijke voorkeur om deze pachten te laten betalen op 11 november en op 2 februari, en waar drie betalingen toegestaan werden, op 1 mei of met St-Jan. Na de crisis overheersen de pachtkontrakten met één betalingstijdstip en daarbij gaat de voorkeur naar 1 oktober. In de pachtkontrakten wordt steeds vermeld wanneer de pacht begint dit is altijd met «Bamesse» of 1 oktober, daarbij geeft men steeds het jaar op. Daar ook de meeste kontrakten gedateerd werden konden wij nagaan hoeveel maanden er verliepen tussen het sluiten van de overeenkomst en het begin van de pacht. In volgende tabel brengen wij enkele gegevens dienaangaande.

Tijdsafstand in maanden tussen datum kontrakt en begin pacht.

Periode	-6	6-12	13-18	19-24	25-30	31-36	37-42	43-48	+48	onbekend
1550-1569	3	7	3	2	4	2	4	2	5	7
1560-1569	3	7	11	4	1				11	12
1570-1579	2	4	2		1		1			8
1580-1589	3	11	2	3						12
1590-1599		7	2	2		1				6
1600-1609		2	2	1				1		2
1610-1635	1	2	1	2	1	1	1			2

In de eerste drie decennia van de tweede helft van de XVIe eeuw werden 48 kontrakten of 68 % afgesloten in de 24 maanden die het begin van de pacht vooraf gaan ; in de twee volgende decennia — waarin de grote crisis plaatsgreep — werden 65 % der kontrakten afgesloten binnen het jaar voor de aanvang van de pacht ; in de eerste helft van de XVIIe eeuw worden 78 % der kontrakten opgesteld in de 24 maanden die de pacht voorafgaan.

Na de aanhef volgt gewoonlijk een waaier van bepalingen die kriskras door elkaar opgesomd worden. Om een doeltreffende en grondige bespreking van deze artikelen te kunnen houden hebben wij alle gegevens samengebracht volgens het plan dat wij boven reeds aanhaalden.

1. De algemene pachtvoorwaarden.

In een eerste rubriek behandelen wij de algemene pachtvoorwaarden. Dienaangaande konden wij 14 verschillende bepalingen noteren die echter niet allen representatief zijn. Wij weerhielden de bepaling en die het meest voorkwamen : 100, 101, 102, 104 en 107. Deze bepalingen komen ook voor in de voorwaarden uit de costumen en in die van het typekontrakt van Ter Duinen.

Van de vijf vermelde voorwaarden zullen wij telkens een omschrijving uit de bronnen geven en waar nodig zullen wij er enige kommentaar aan toevoegen.

100 : «Item en zal niet moghen eenighe landen voort verpachten zonder ons expres consent ofte de kercke zal daeraen zelve handt moghen slaen zonder eenighe baete daervooren te gheven»⁷⁸.

«met conditien van zelve lant niet voorts te verpachten»⁷⁹.

De bepaling die het verbod tot verder verpachten inhoudt, komt zeer veel voor in de kontrakten en weerspiegelt duidelijk de bezorgdheid van de eigenaar om een zekere controle op zijn hoeve te kunnen uitoefenen en om de keuze van zijn pachter in eigen hand te houden.

101 : «Voor al welcken jaerlicxschen pacht en het vulcommen vande voornoemde artickelen ende besprecken met desser breeder ancleeft ende dependeert kennen hemlieden borghen elck voor anderen en een voor al.....»⁸⁰.

Deze bepaling komt het meest voor in de 174 onderzochte pachtkontrakten, zij drukt dan ook ontegensprekelijk de bezorgdheid uit van de eigenaar die in de eerste plaats zijn eigendom wil zien renderen en daarom financieel «zekere» personen als pachter wil.

102 : «Alvooren waert by zo dat god voorzien wille dat dese pachter ofte pachteresse deser werelt overlede binnen desen pachte zo zal den blyfver ofte blyfveghe ghebruucken desen pacht zonder de kynderen ofte aedinghen vanden overleden eenighe baete te gheven voor tghebruuck ende blyfven in dezen pacht»⁸¹.

De bepaling die in eerste instantie de rechten van de pachters beschermt komt heel wat minder voor in de kontrakten. Alhoewel in normale toestanden deze voorwaarde weinig belang schijnt te hebben in in geval van oorlog en ziekte deze bepaling de werkgelegenheid en de inkomsten van de pachter waarborgen. Het niet voorkomen van deze voorwaarde in ca 80 % der kontrakten wil niet zeggen dat deze regeling voor deze kontrakten

78. RAB, KV 604 f° 379.

79. RAB, KV 1226, f° 60.

80. RAB, KV 612, f° 7.

81. RAB, KV 607, f° 242 v°.

uitgesloten was, integendeel de costumen voorzien juist in de mogelijkheid om een pachter of pachteres op het bedrijf te laten na het overlijden van de partner.

104 : «Ende waert by alzo dat god weeren wille datter eenich misschief van brande ghebuerde upde voorseide hofstede by negligentie ofte culpe vande pachter zyn wyf kynderen meslieden ofte upcommers de schade moet hy pachter oprichten by ordonnantie ende zegghen van goede mannen diemen van beede zijn daer toe roupen zoude waert noot»⁸².

Het spreekt voor zich dat de pachter de verantwoordelijkheid draagt over de gebouwen die hem door de eigenaar werden toe- vertrouwd.

Deze voorwaarde — die in feite vanzelfsprekend is — komt niet zoveel voor in de kontrakten en staat niet vermeld in de costumen.

107 : «blyven alle quaede costen ten laste vanden pachter»⁸³.

«Item den voorseiden pachter moet jaerlycx betalen tzyne coste laste ende pericle zonder minderinghe ofte afslach van pachte alle de ovyne brigghelheit poinctyngghen zettinghen ende andere lasten int generaele ofte speciale tzy ordinaire oft extraordinaire die upt voorseide goet jaerlycx te betalen zyn ofte moghen vallen te betalene de losrenten kercke rente ofte disch renten up de zelve hofstede van oudts liggghende»⁸⁴.

In veruit de meeste gevallen worden de allerhande lasten die op de grond verhaald kunnen worden — het watergeschot en de landkosten of kasselrijbelastingen zijn de belangrijkste — door de eigenaar aan de pachter overgedragen. In feite betekent dit een bijkomende pacht prijs die echter niet kan berekend worden omdat deze belastingen van jaar tot jaar kunnen veranderen zowel wat hun aantal als hun bedrag aangaat.

De andere bepalingen komen zo zelden voor dat zij als uitzonderlijk kunnen bestempeld worden. Bij het noteren van de gege-

82. RAB, KV 607, f° 243.

83. ASB, E 196, f° 32.

84. RAB, KV 604, f° 107.

vens gaven wij ook aandacht aan de mogelijke evolutie in de tijd maar vrij spoedig moesten wij tot het besluit komen dat er helemaal geen evolutie in deze rubriek te bespeuren viel. Vergelijken wij daarnaast deze bepalingen met deze uit de costumen dienaangaande dan mogen wij gerust stellen dat er geen tegenpraak is tussen deze voorwaarden en deze uit de costumen.

2. De uitbatingsvoorwaarden.

In deze tweede rubriek blijven wij stilstaan bij de bepalingen die het grondgebruik van de hoevelanden regelt. Van de 29 verschillende voorwaarden die dienaangaande verzameld werden zijn er 10 die als representatief kunnen beschouwd worden : 201, 203, 207, 209, 213, 214, 217, 219, 220. Wij behandelen deze achtereenvolgens..

201 : «Ende vermach de pachter niet meer te breken dan tderde vanden landen vande voorseide hofstede naer costume van dese casselrie»⁸⁵.

«Item de pachter mach maer sauwen tderde vande landen»⁸⁶.

Wij kunnen hier spreken van een vrij algemene bepaling die verwijst naar de costumen van de Kasselrij Veurne en die in feite op alle hoeven van toepassing is tenzij de eigenaar een andere voorwaarde opstelde. Op deze algemene regel werden wel uitzonderingen gemaakt die wij verder behandelen.

203 : «Item ten hende van zynen pacht zo moet hy leveren 36 of 37 ghemete 5 jaer oudt gras al wel over gemest»⁸⁷.

«Item is den pachter ghehouden te laeten tende desen pacht bequaeme gars omme behoorelyck te moghen melcken zesentertick zoo veertich melckoyen metsgaders omme thien peerden ten gheriefste vanden hofstede ende bequaemste vande pachte-re»⁸⁸.

«ende zal leveren oock ten hende van zynen pachte 28 ghemete

85. RAB, KV 614, f° 280.

86. RAB, A 6898, f° 94 v°.

87. RAB, A 6898, f° 94 v°.

88. RAB, KV 625, f° 10.

oudt gars ende 28 ghemete joncgars ten minste vier jaer oudt wel ende duchdelick over ghemesch»⁸⁹.

Het is gewoonlijk zo dat de eigenaar aan zijn pachter toestaat ongeveer een derde van de landen te bezaaien en twee derden in weiden over te laten waarvan de oudste minstens 9 jaar en de jongste 4 jaar oud zijn. Het laatste voorbeeld typeert deze vrij algemene voorwaarde, de twee andere voorbeelden geven een variante op deze algemene regel. Wel dient opgemerkt te worden dat er veel varianten bestaan op die twee-derden regeling.

207 : «Eerst de pachter werdt ghehouden alle jaere te doen delvene hondert roeden delfs tdeen jaer helpende tander ende de canten of te doen voeren ende spreedende up myns heeren landt tzyne cost ende last»⁹⁰.

In een polderland zoals een gedeelte van de Kasselrij Veurne is de goede afwatering zeer belangrijk, worden de grachten niet op tijd gereinigd en uitgediept dan ontstaat er een wateroverlast die steeds ten nadele van de gronden uitvalt. Vandaer dat de eigenaar deze voorwaarde inlast zonder steeds duidelijk te vermelden hoeveel meter per jaar dient gedolven te worden. Deze voorwaarde behartigt de belangen én van de pachter én van de eigenaar.

208 : «Item es voorwaerde dat den pachter gheen vruchten tzy groene ofte by de schoove en zal moghen vercoopen ofte vande stede laten voeren up de verbuerte van 100 lb par elck jaer indien ghevalle dattet zulcx ghebuere»⁹¹.

«Ende alle de vruchten stroy ende voestere jaerlycx vallende upt voorseide lant wert hy ghehouden zelf te hovene ende gheen te moghen vercoopen maer tzelve al slytene ende mesch maeckene»⁹².

Deze bepaling komt zowel voor in de pachtcontracten van de grote abdijen als in die van de private eigenaars maar dan vooral

89. RAB, A 6898, f° 18.

90. RAB, A 6898, f° 30.

91. RAB, KV 605, f° 409 v°.

92. RAB, KV 607, f° 242 v°.

in de tweede helft van de XVIe eeuw, na 1600 komt deze bepaling nagenoeg niet meer voor. In ieder geval is het een strenge bepaling die het belang van de veeteelt in de Polders duidelijk benadrukt.

209 : «ende alle tmesch jaerlycx vallende upde voorseide stede moet hy doen uitvoeren ende spreiden upde garslanden ende neivers elders»⁹³.

«metsgaders tmesch dat hy zal maeken met zyne beesten nergens voeren dan upde stede landen al up peyne van pachtbrake»⁹⁴.

Deze bepaling komt overeen met de gelijkaardige voorwaarde die door de costumen van de Kasselrij Veurne wordt gesteld. Een aantal eigenaars verplicht de pachters de mest op de weiden te spreiden.

213 en het hierbij aansluitende 202 : «Item de pachter mag maer zauwen 6 of 8 ghemeten»⁹⁵.

«de pachter zal moghen bezayen zyn pacht gheduerende een stick groot zeven ghemeten een lyne 36 roeden ghenaempt het pitstick ende voorts zyn pacht gheduerende breken en bezayen 2 sticx bezuuden daer an ende an Pieter Laus 12 ghemeten groot 9 ghemeten ofte daeromtrent»⁹⁶.

In deze bepaling wordt aan de pachter uitdrukkelijk de toestemming gegeven een aantal gemeten grond te mogen bewerken en bezaaien. Dank zij dit artikel van het pachtkontrakt is het mogelijk de verhouding te berekenen tussen de weiden en de zaailanden binnen een bepaalde hofstede. In een antal kontrakten wordt bij de lating vermeld hoeveel nieuwe weiden mogen of moeten overgedragen worden en de verleiding is groot om te besluiten dat alle gronden die niet tot die weiden behoren als zaailand te beschouwen : dit is echter verkeerd want vele hoeven hebben vette weiden en maaieweiden die volgens de costumen niet mogen gebroken en bezaaid worden. Uit het kontrakt is het meestal niet

93. RAB, KV 607, f° 242 v°.

94. RAB, KV 618, f° 198.

95. RAB, A 6898, f° 22.

96. RAB, KV 605, f° 169.

mogelijk de omvang van die weiden te berekenen en langs deze weg de grootte van het zaailand te bepalen. Wij vonden het nuttig aan de hand van de kontrakten per decennium de omvang van het akkerland te berekenen en een eventuele evolutie te beoordelen.

Verhouding zaailand-weiland volgens de kontrakten.

Kolommen : 1 Periode ; 2 aantal kontrakten ; 3 aantal kontrakten met desbetreffende gegevende ; 4 procent van 3 tegenover 2 ; 5 grootte van de hoeven in ha ; 6 ha zaailand ; 7 procent zaailand.

1	2	3	4	5	6	7
1550-1559	39	32	82	1095,0	342,6	31
1560-1569	49	35	71	1284,3	427,1	33
1570-1579	18	5	28	160,6	58,8	36
1586-1609	57	13	22	406,2	157,6	39

Uit de cijfers mag men besluiten dat 30 à 40 % van de hoevelanden als akkerland konden gebruikt worden. Men mag echter niet te veel achter deze cijfers willen zoeken ; zij geven alleen een theoretische situatie. De werkelijke situatie kan men alleen uit de staten van goederen putten.

217 : «te leveren ten hende van zijn pachte 12 ghemet oudt gars ende 12 ghemete jounck gars ten minste 4 jaeren oudt wel ende deuchdelick overghemescht»⁹⁷.

«dies en mach hy pachter tzelve landt anders niet zayen dan redelick tzynder rechter noote ende behoorlick te messen al naer costumen slants van Vuernambacht»⁹⁸.

«Boven dien es voorwaerde dat hy de landen anders niet nooten noch plooten en mach dan naer costumen slants van Vuernam-

97. RAB, A 6898, f° 43.

98. ASB, E 196, f° 76 v°.

bacht ende moet behoorelyck de landen messchen up dobbel landtspacht ende pachtbraecke»⁹⁹.

De eis van de eigenaar om de gronden goed te bemesten is zeer goed te begrijpen : hij wil in de eerste plaats de vruchtbaarheid van de grond behouden en aldus de waarde van zijn eigendom bevestigd zien.

214 en 219 : «ende oock tselve landt niet anders te nooten dan tzynder rechte noote volghens de costumen van Veurnambacht»¹⁰⁰.

Chronologisch gezien komt deze bepaling veruit het meest voor na 1600 in deze kontrakten waar over de exploitatie van de gronden weinig of niets formeel bepaald wordt. Deze bepaling verwijst dan ook naar de bepalingen die in de costumen van de Kasselrij Veurne werden opgenomen.

220 : «ende tselve meesch datter ten expireeren van zyn pacht ten hoove bevonden zal worden es hy pachtere ghehouden tselve te laeten zonder yet daar vooren te moeten heeschene»¹⁰¹.

Deze voorwaarde komt het meest voor in de kontrakten van de polderhoeven en stemt overeen met de overeenkomstige bepalingen van de costumen.

In deze rubriek behandelden wij de verschillende representatieve voorwaarden uit de pachtkontrakten die betrekking hebben op de exploitatie van het bedrijf. Bij het doornemen van deze bepalingen zou men geneigd zijn het dwingend karakter ervan te overschatten. Het is zo dat de grootte van het zaailand en het spreiden van mest en het laten van mest een dwingend karakter vertonen maar in de andere voorwaarden moet veeleer de toelating dan de verplichting gezien worden. De belangrijke voorwaarde over het breken van weiden en het bezaaien van bepaalde oppervlakten spreekt van «mogen» en niet van moeten : dat de pachter niet meer dan één derde van zijn weiden mag breken impliceert inderdaad dat de pachter niet méér dan een

99. ASB, E 196, f° 28.

100. RAB, KV 618, f° 198.

101. RAB, KV 605, f° 341 v°.

derde mag breken maar impliceert evenzeer dat hij dat helemaal niet moet doen. Indien de landbouwer tevreden is met de zaailanden die hij bij het begin van de pacht ter beschikking kreeg, waarom zou hij dan andere gronden moeten breken? De bepaling die bij deze voorwaarde aansluit, over het te laten grasland schijnt op eerste zicht een dwingend karakter te hebben, maar bij verdere ontleding gaat het hier opnieuw om een mogelijkheid: indien de pachter gras heeft gescheurd dan moet dit gras negen of vier jaar oud zijn bij het einde van de pacht, daarbij wordt steeds het woord tenminste gebruikt. Breekt de pachter geen graslanden dan zijn uiteraard alle graslanden tenminste negen en vier jaar oud. De vraag mag hierbij gesteld worden of de pachters in werkelijkheid veel weiden scheurden? Om twee redenen denken wij dat dit niet gebeurde: enerzijds omdat in de staten van goederen nagenoeg nooit melding gemaakt wordt van gescheurde weiden¹⁰²; anderzijds omdat nu nog steeds in de Polders de algemene mening gangbaar is dat het breken van weiden de landbouw slechts een klein voordeel oplevert en het aanleggen van nieuwe weiden steeds een twijfelachtige onderneming is.

Terugkomend op het geheel van de tweede rubriek mogen wij gerust stellen dat de weerhouden voorwaarden in overeenstemming zijn met de bepalingen van de costumen. Twee niet-representatieve voorwaarden verdienen toch even de aandacht: de bepaling over het laten van het zaailand waarbij een derde tarwe, haver en rondgraan moet zijn is in feite vervat in de bepalingen 214 en 219. In één kontrakt werd vereist dat er braak zou gelaten worden en wordt de hoeveelheid braak aangeduid, noch in de andere kontrakten noch in de costumen wordt verder nog van braak gesproken.

3. De bepalingen aangaande de bedrijfsgebouwen.

De derde rubriek omvat een aantal bepalingen die betrekking hebben op de bedrijfsgebouwen. 19 verschillende voorwaarden kwamen in de diverse kontrakten voor, daarvan werden er 8 als

102. Wij konden een duizendtal staten van goederen onderzoeken, in geen enkele hebben wij een vermelding van gebroken weiden gevonden.

representatief weerhouden : 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308.

300 : «Item alle de huusen vande hofstede onderhouden wel gheplaestert, overghebonden ende gheveurst zynen pacht ghe-duerende ende zo leveren ten hofschede vanden zelven pachte ende dit al tzyne coste. Item moet alle jaer tdeen jaer helpende tdander doen verdecken ende verstoppen up nieuwe latten drie hondert gleyus ghoet ghebin naer de mete van Veurnam-bacht»^{102b}.

301 : «Oock zo en vermach de voorseide Jan negheen reparatien te doene upde voorseide hofstede zonder ons consent maer zal alvooren de ghebreecken te kennen gheven up peyne van de zelve reparatien alzo gheen en aen hem zelven thebbene maer de reparatien ende materiaelen zullen wesen te coste vande kercke»¹⁰³.

302 : «Item de pachter moet doen delven zavel zandt ende maetsaerde ende die leveren up twerk tzinen coste»¹⁰⁴.

303 : «Ende houdt, calck, steenen ende alle andere materien ter refectie dienende moet hy halen ende leveren up twerck tzyne coste behoudens dat men hem dat levere ten naeste waetere»¹⁰⁵.

305 : zie voorbeeld bij nr 301.

306 : «Item alle de werclieden die ter zelve hofstede eenighe refectie doen ofte yet maken zullen, den pachter es ghehouden die de montcost te geven te bieren, te slapen ende te waken te zyne coste»¹⁰⁷.

307 : «Item de pachter moet al de huusen, stallen schueren te hofsteede staende onderhouden wel ghevuerst overghebonden ende gheplaestert te zyne coste»¹⁰⁸.

102b. .RAB, A 6898, f° 43.

103. RAB, KV 600, f° 23.

104. RAB, A 6898, f° 43.

105. Ibidem.

106. RAB, A 6898, f° 107.

107. RAB, A 6898, f° 43.

108. RAB, A 6898, f° 76 v°.

308 : «Item coegreppen, coeslieten, steenweghen, weddinghen, peerdepissinen moet hij onderhouden tzyne costen ende lasten desen pacht gheduerende»¹⁰⁹.

Wij vinden deze bepalingen, die in feite elkaar soms aanvullen en overbodig maken, bijna altijd gegroepeerd terug in de verschillende pachtkontrakten. Zij geven uiting aan de vaste wil van de eigenaar om zijn gebouwen zo goed mogelijk te laten beschermen en onderhouden. Zoals bij de vorige rubrieken mogen wij hier ook een grote overeenstemming met de bepalingen uit de costumen vaststellen.

4. De Bepalingen aangaande de bomen.

Een vierde rubriek behandelt de bepalingen omtrent de bomen en struiken, zowel de bestaande als de nieuw te planten. Wij konden dienaangaande elf bepalingen in de kontrakten terugvinden.

Uit de reeks genoteerde bepalingen zijn er slechts drie die als eningzins representatief kunnen weerhouden worden : 400, 406 en 409.

De bepalingen zijn de volgende :

400 : «Item de pachter werdt ghehouden alle jaere tdeen jaer helpende tander te doen pooten twee hondert poten zulcx als myn heere hem zenden zal tzyne coste ende die houden groyende te profyte vande kercke»¹¹⁰.

«Boven dien zal de zelve pachter ghehouden wesen alle jaeren te potene oft te doen potene vichtich wilghen poten daermen hem dat bewyzen zal ende indiender eenighe verdroochde zo zal hy ten toecommende jaere ghehouden zyn alzo vele te meer te pooten alsser verdroocht zyn»¹¹¹.

Bij deze bepaling wordt soms maar niet altijd duidelijk omljnd welke bomen en waar die moeten aangeplant worden. Het aantal poten varieert naargelang de grootte van de hoeve.

109. Ibidem.

110. RAB, A 6898, f° 53.

111. RAB, KV 601, 221 v°.

406 : «Item alle de upgaende bomen ende boomkins jonck ende oudt groot ende cleene draghende ende gheldde staende up de voornoemde 95 ghemeten binnen en buten den hove diere ghestaen hebben voor tincommen van zynen voorgaende pacht die behoorelyck de clooster toe en groeyen ten profyte vanden zelve clooster»¹¹².

Deze voorwaarde is volledig in overeenstemming met de voorwaarde die dienaangaende in de costumen werd opgenomen.

409 : «Item en zal an gheeene upgaende bomen hauwen ofte snoucken in gheenre manieren»¹¹³.

Bij deze bepalingen aangaende de aanplanting, het onderhoud en snoeien van bomen moet opgemerkt worden dat de meeste kontrakten handelen over polderhoeven waar het bomenaantal eerder beperkt is. In het zandleemgebied mogen wij veel meer voorwaarden verwachten aangaende de houtgewassen en de bepalingen in de costumen doelen dan ook in de eerste plaats op de toestand in het zandleemgebied.

5. Diverse bepalingen.

De laatste rubriek bevat die voorwaarden die in feite niet konden geplaatst worden bij de bepalingen van de vier hogervermelde rubrieken. Wij konden 11 van deze bepalingen in de kontrakten terugvinden.

Deze diverse bepalingen komen in de pachtkontrakten zo weinig voor dat zij bezwaarlijk representatief kunnen genoemd worden. Twee voorwaarden zijn wel de moeite waard om vermeld te worden : 503 en 509. Wij geven een paar voorbeelden en wat kommentaar bij deze bepalingen

503 : «Item de pachter moet dienen drie of 4 daghen tjaers buten de saisoene ende buten de ougst met een waghén met twee peerden daer toe versocht zynde zonder de coost van de kercke»¹¹⁴.

112. RAB, A 6898, f° 34.

113. RAB, KV 603, f° 86 v°.

114. RAB, A 6898, f° 38 v°.

«ende den pachter moet mijn heere tallen tyden dienen buten saysoene ende buten den ougust met een waghē met 2 paarden om 18 s. pars sdaeghs ende met een karreten een peerdt om 9 s. pars»¹¹⁵.

Deze bepaling doet maar al te goed denken aan de middeleeuwse hand- en spandiensten, zij het dan in een zeer afgezwakte vorm.

«Item moet alle jaere mijn heere garsin een osse met zyn ossen te zine laste ofte daervooren gheven drie scapen te paschen»¹¹⁶.

Deze bepaling komt enkele malen voor in de kontrakten door abdijen afgesloten.

Uit de grondige analyse van de 805 bestudeerde pachtkontrakten konden 27 bepalingen weerhouden worden die als representatief mogen beschouwd worden. Samenvattend mag aangenomen worden dat een pachtkontra^{kt} werd gesloten voor een periode van 9 jaar, tenzij in perioden van onlusten of oorlog, waar men kontrakten van 3 of 6 jaar sluit. Gewoonlijk werd de pacht in twee- of driemaal betaald op 11 november, 2 februari en 1 mei. De pachten gingen altijd met 1 oktober in. Het sluiten van het pachtkontra^{kt} gebeurde dikwijls één of twee jaar voor de pacht inging en dit naargelang de politieke en economische toestand. Uit de zeer verschillende voorwaarden moet zeker onthouden worden dat de eigenaar financieel degelijke personen als pachters wilde en normaal niet toeliet dat zijn eigendom werd voortverpacht. Hij eiste dat de vette weiden en maaⁱweiden niet werden gescheurd en liet toe dat van de andere weiden ongeveer één derde mocht gescheurd worden indien de landbouwer dit wenste. De pachter moet de akkers degelijk bemesten en moet op het einde van zijn pacht zijn weiden en akkers volgens de overeenkomst overlaten aan de eigenaar. Het normale onderhoud van de gebouwen was ten laste van de pachter, de grote herstellingen werden door de eigenaar bekostigd. De eisen van de eigenaar zijn in feite gerechtvaardigd ook van uit het standpunt van de pachter gezien. De eigenaar wilde immers in eerste instantie zijn eigendom beschermen en laten renderen. Wanneer de pachter

115. RAB, A 6898, f° 106 v°.

116. RAB, A 6898, f° 61.

aan deze voorwaarden vanwege de eigenaar voldoet dan kan hij gedurende de pachttermijn op het bedrijf nagenoeg doen wat hij wil, hij mag zijn weiden beleggen met zoveel dieren als hij wil, hij mag die gewassen verbouwen waarin hij de meeste winsten ziet. De pachter geniet over de grootst mogelijke vrijheid op landbouwtechnisch gebied. Men kan hierbij de vraag stellen of er in de pachtkontrakt fundamentele wijzigingen te noteren vallen tijdens de periode 1550-1645. In geen enkele representatieve pachtvoorwaarde kan enige wijziging vastgesteld worden, meer nog: enkele sporadische kontrakten uit de eerste helft van de XVIe eeuw vertonen geen verschillen met deze van de bestudeerde periode. Pachtkontrakten die in het begin van deze eeuw werden opgesteld vertonen ook geen fundamentele verschillen met deze uit de bestudeerde periode¹¹⁷.

Tot besluit mogen wij stellen dat in de vele pachtkontrakten een beeld van de perfecte harmonie tussen de belangen van de eigenaars en de vrijheid van de pachters te vinden is.

B. De pachtkontrakten van de losse gronden.

Naast de reeds vroeger besproken pachtkontrakten van de hoeven beschikken wij over een omvangrijke reeks kontrakten aangaande losse gronden: akkers en weiden die in eerste instantie los van een hoeve worden verpacht maar door de pachters bij een bestaand bedrijf kunnen gevoegd worden. De kontrakten betreffende de losse gronden zijn merkkelijk korter en minder uitgebreid dan deze afgesloten voor de hoeven maar zij verdienen toch ook onze belangstelling. Veruit het grootste aantal van deze kontrakten konden wij terugvinden in de verschillende pachtboeken van abdijen en armendissen. Geen enkel pachtboek beslaat de volledige periode 1550-1645 maar de meeste registers bevatten kontrakten over een periode van minstens twintig jaar.

Zoals bij de hoevekontrakten vinden wij in ieder kontrakt een aanhef die een aantal identificatiegegevens bevat. Wij geven een paar voorbeelden.

117. *Monographie agricole de la région des polders*, Brussel, 1902, pp. 80-85.

«Den 8e januari 1553 (n.s.) zo nam in pachte Andries Scipman ende Joannes de Ram jehens min heere van Ster Nicolaus nef-fens Vuerne 12 ghemeten landts luttel min ofte luttel meer ligghende inde prochie van Wulveringhem de wicke ofte bouse om 44 lb pars tjaers zuver ghelt van ovine ende brigghhegheit een termin van 9 jaeren lanck gheduerende waer af teerste jaer ougst ende bamesse wezen zal tjaer vijfende vichtich te betalen alle jaere te sinde martinsmesse de voorseide bamesse volghende...»¹¹⁸.

«Jan Jobs inde qualiteyt als dischmeester van Oostkercke mits-gaders tconsent ende agregatie van dheer Jan de Boom pastor Rycquaert Fockedeey hooftman Pieter de Wilde Jasper Stockinck Eloy Ruushaeghe ende ander prochianen present hebben verpacht ter haucxe ende als meest biedende Eloy Aerleboudt de welcke kent ghepacht te hebben vijf lynen 77 roeden landts in Lampernesse inden gouden houck dit eenen termyn van drie jaeren naer een gheduerende wanof teerste jaer van betaelynghe vallen ende verscinen zal te baefmesse 1600 ende alsoo van jaere te jaere tot tespireeren vande voornoemde drie jaeren dit voor de somme zeventhien lb en thien schelle pars van elck ghemet zuver ghelt van ovine ende ander costen ten laste vanden defa-liant....»¹¹⁹.

Deze voorbeelden verschillen in feite weinig van deze gevonden in de kontrakten van de hoeve. Wel dient er op gewezen dat de gronden van kerkfabrieken en van armendissen bij opbod aan de meest biedende verpacht worden zoals dit door de costumen van de Kasselrij Veurne wordt voorgeschreven.

De identificatiegegevens die in de aanhef voorkomen zijn de volgende : de parochie, de grootte, de pachtduur, de prijs en de betalingsvoorwaarden.

Wat de pachtduur aangaat hebben wij een aantal gegevens verzameld en die in volgende tabel samengevat.

118. RAB. A 6898, f° 31.

119. RAB. Kerkarchief Oostkerke (voortaan afgekort : Oostk.), 19, f° 50.

Duur der pachttermijnen.

Kolommen : zie tabel bij de hoeven

1	2	3		4		5	
1550-1559	44					36	82
1560-1569	38					33	87
1570-1579	32					31	97
1580-1589	87	30	34	25	29	24	28
1590-1599	130	50	38	44	34	20	15
1600-1609	106	67	63	36	34	1	1
1610-1619	75	17	23	54	72	2	3
1620-1629	98	2	2	88	90	5	5
1630-1645	24	4	17	11	46	5	21

Bij het bestuderen der cijfers bestaat er geen twijfel over dat de normale pachtduur in de XVIe eeuw — maar dan vóór de crisis van 1583 — 9 jaar is. Na de crisis komen vooral de driejaarlijkse pachten aan bod, nadien komen vooral de zesjaarlijks pachten op de voorgrond. De negenjaarlijkse pachten kennen niet het zelfde herstel als in de voorwaarden voor de hoeven. Buiten deze pachten van 3, 6 of 9 jaar komen ook pachttermijnen voor die een afwijkende duur hebben maar daarvoor verwijzen wij naar Bijlage II.

Het was ook mogelijk inlichtingen te verzamelen over de betalingstijdstippen die wij in de volgende tabel samenbrengen.

Aantal betalingstijdstippen.

Periode	1 betaling	2 betalingen	onbekend	totaal
1550-1559	37	5	2	44
1560-1569	30	3	5	38
1570-1579	32			32
1580-1589	86	1		87
1590-1599	129	1		130
1600-1609	106			106
1610-1619	75			75
1620-1629	98			98
1630-1645	24			24

Het is hier overduidelijk dat de pachtkontrakten met één betalingsdag overheersen wat in tegenstelling is met de toestand bij de hoeven; toch is het logisch dat voor de veel kleinere akkers en weiden maar één betalingsdag bepaald wordt in vergelijking met de veel grotere hoeven. Aansluitend bij de betalingstijdstippen onderzochten wij welke dagen in aanmerking kwamen voor de pachtbetaling, de resultaten volgen in de onderstaande tabel.

Betalingsdagen.

Periode	1-10	11-11	25-12	2-2	pasen	1-5	St.-Jan
1550-1559	13	25	1	5	1		2
1560-1569	19	13	1	2		1	
1570-1579	31		1				
1580-1589	85	2	1				
1590-1599	125	5	1				
1600-1609	106						
1610-1619	65	7		2		1	
1620-1629	39	5	59				
1630-1645	10		14				

Ontegensprekelijk is 1 oktober dé betalingsdag bij uitstek voor de meeste gronden die toebehoren aan de armendissen, alleen de armendis van Lampernisse maakt daarop uitzondering en laat zijn pachters op Kerstmis afrekenen.

Zoals voor de pachtkontrakten van de hoeven kunnen wij ook hier de tijdsafstand berekenen die er bestaat tussen het afsluiten van het kontrakt en het begin van de pacht. In de volgende tabel worden de gegevens opgenomen en samengebracht volgens groepen van zes maanden.

Tijdsafstand tussen datum kontrakt en begin pacht in maanden.

Periode	-6	6-12	13-18	19-24	25-30	31-36	37-42	43-48	+48	onbekend
1550-1559	3	8	5	5	1	3	2	4	3	10
1560-1569	1	7		7	1			7		15
1570-1579	2	10	2	6	1	4	1	4		2
1580-1589	16	43	7	3	1	1		2		
1590-1599	16	90	2	6		1				15
1600-1609	2	71	4	2				1		26
1610-1619	12	59				1				3
1620-1629	21	50	9	8	4	2	1			3
1630-1645	11	2	8	2						

In de evolutie van de tijdsafstand is er duidelijk een verschil vast te stellen tussen de periode voor en na de grote crisis van 1583. In de periode 1550-1579 worden slechts 49 % van de pachtkontrakten afgesloten binnen de 24 maanden voor het begin van de pacht. In de twee decennia volgend op de grote crisis worden daarentegen 76 % van de kontrakten binnen de 24 maand afgesloten en in de XVIIe eeuw komt daarin nagenoeg geen wijziging. Deze evolutie moet demografisch benaderd worden : tijdens de eerst vermelde periode is het bevolkingsaantal zeer groot in de Kasselrij Veurne en overtreft daarom de vraag naar gronden het aanbod waardoor men steeds vroeger wil pachten om er zeker van te zijn een stuk grond te kunnen gebruiken. Tijdens de daaropvolgende periode van demografische recessie is er grond genoeg te verkrijgen en worden de akkoorden niet lang vóór het begin van de pacht afgesloten. In de periode 1620-1645 zien wij weer ten gevolge van de demografische groei de tijdsafstand tussen de afsluiting van het kontrakt en het begin van de pacht groter worden.

Na de aanhef volgen gewoonlijk een aantal bepalingen die wij in rubrieken samenbrachten. Waar wij bij de hoeven vijf rubrieken konden onderscheiden moeten wij ons hier beperken tot twee : de derde rubriek over de gebouwen valt hier uiteraard weg en de vierde en vijfde rubriek tellen zo weinig vermeldingen dat wij zij

gerust achterwege kunnen laten. Wij beperken ons dus tot de twee eerste rubrieken.

1. De algemene voorwaarden.

Een eerste rubriek wordt gewijd aan de algemene pachtvoorwaarden van de losse gronden. Van de 9 voorwaarden die onder deze rubriek voorkwamen waren er 4 die representatief te noemen waren : 100, 101, 102 en 103. Wij bespreken zij achtereenvolgens.

100 : «ende en vermach tselve lant niet voorts te verpachten»¹²⁰.
«met conditien niet voorts te verpachten»¹²¹.

Deze voorwaarde beschermt de rechten van de eigenaar door een totaal verbod om de grond verder te verpachten.

101 : «Item den pachter es ghehouden goet suffisant zeker te doen met goede suffisante personen daer mede dat myn heere te vinden wert voordien jaerlicxschen pacht ende tvulcommen van desen tallen tyden alst myn heere believen sal op de verbuerte vanden pacht»¹²².

Zoals bij de hoeven waakt de eigenaar er angstvallig over dat zijn pachters in staat zullen zijn hun pacht te betalen, kan hij dit niet dan kan de eigenaar nog steeds zijn pachtsom verhalen op de borgens.

102 : «Ten laste want by al zo dat den pachter ofte pachtghe deser werelt overlede dat godt believen wil zo zal die lanxcs leeft ghehouden zyn nieu goedt suffisant zeker te doene binnen zes weken naert overliden»¹²³.

Een aantal kontrakten vermelden duidelijk in de voorwaarden wat door de costumen van rechtswege werd opgelegd : na de dood van een der echtgenoten moet de overblijvende de kans krijgen het goed verder te kunnen gebruiken.

120. RAB, Oostk. 19 f° 49.

121. RAB, KV 1226, f° 85.

122. RAB, A 6898, f° 87.

123. RAB, A 6898, f° 59.

107 : «Landtcosten ovyne prochiekosten al ten laste vanden pachter»¹²⁴.

De vier voornoemde bepalingen werden ook genoteerd bij de meest voorkomende voorwaarden in de pachten van de hoeven. Deze bepaling en zijn ook in volledige overeenstemming met de costumen.

2. De uitbatingsvoorwaarden.

In deze tweede en laatste rubriek komen de uitbatingsvoorwaarden aan bod. Van de 26 genoteerde voorwaarden zijn er slechts zeven die als representatief kunnen weerhouden worden : 200, 207, 210, 214, 215, 217 en 219. Wij geven een paar voorbeelden uit de teksten.

200 : «en vermach tselve lant noch sayen noch mayen»¹²⁵.

«es oock besproken dat hy pachter dit lant niet en mach brecken noch mayen up peine van pachtbrake ende drie dobbel schade te betaelen»¹²⁶.

207 : «waert datter yet moste ghedolven wesen moet hy pachter dat doen tzyne coste»¹²⁷.

«voorts moet hy tzelve landt rontsomme doen bedelven behooryck ende de aerde er uutcommende upt lant voeren ende spreeden binnen zyn pacht»¹²⁸.

210 : «tzelve landt oock niet te belegghen met peerdebeesten up peyne van pachtbrake»¹²⁹.

214, 217, 219 : «tzelve landt anders niet te nooten noch te ontblooten dan redelyck tzynder rechter noote ende behooryck te messen al naar costumen slandts van Veurnambacht up verbuerte van dobbel landtspacht»¹³⁰.

124. RAB, Oostk. 19, f° 53 v°.

125. RAB, Oostk. 19, f° 22 v°.

126. RAB, KV 618, f° 9 v°.

127. RAB, Oostk. 19, f° 63 v°.

128. RAB, Oostk. 19, f° 65.

129. RAB, Kerkarchief Lampernisse, 3f° 7.

130. ASB, E 196, f° 45 v°.

215 : «tzelfde landt gars zynde gars blyvende»¹³¹.

Van de zeven bovenvermelde bepalingen zijn er vijf die wij reeds bij de pachtcontracten van de hoeven konden aanstippen ; twee andere voorwaarden zijn nieuw : enerzijds mogen op bepaalde weiden geen paarden of veulens grazen — paarden hebben de gewoonte weiden zeer onregelmatig af te eten — anderzijds moeten de weiden blijven zoals zij waren en mogen niet gebroken worden. Alle vermelde voorwaarden zijn ook hier volledig in overeenstemming met de costumen van de Kasselrij Veurne.

Alhoewel wij hoger stelden dat de pachtcontracten een maximale vrijheid lieten aan de pachters op landbouwtechnisch gebied zijn er toch een paar bepalingen die zeer duidelijk een aantal zaken omlijnen zoals het niet mogen bezaaien van de gronden tenzij voor een derde of een bepaalde oppervlakte, geen tweemaal weerwinning op dezelfde akkers te laten gebeuren en andere meer. Ook wordt geregeld verwezen naar boeten die kunnen opgelegd worden bij het niet naleven van de contracten. Wij stellen hierbij de vraag of de pachters zich hielden aan de voorwaarden van het pachtcontract. Het is zeer moeilijk daarop een antwoord te geven omdat wij dienaangaande geen processen vonden maar toch kunnen een paar aanwijzingen ons laten veronderstellen dat de pachter zich over het algemeen aan de voorschrift hield. In de staat van goederen van Antheunis Luucx die overleed op 9 april 1597 wordt vermeld dat er tussen de pachter en de eigenaar — in casu de abdij van Sint-Niklaas te Veurne — een geschil gerezen is omdat de pachter enerzijds meer land bezaaid had dan mocht en anderzijds aan weerwinning zou gedaan hebben wat tegen de costumen was¹³². Het is de enige vermelding die wij konden noteren en waaruit wij kunnen opmaken dat de pachter geen misbruik mocht maken van zijn vrijheid.

Het gebeurde wel dat de eigenaar toestemming gaf om een stuk grond te scheuren wat door het oorspronkelijke contract verboden werd. Vooral in de crisisperiode na 1583 werd geregeld door de eigenaar toelating tot het breken van weiden gegeven¹³³.

131. RAB, KV 1226, f° 21 v°.

132. RAB, BV, StvG 1S/21176.

133. RAB, Oostk. 19, f° 2.

BESLUIT

In deze bijdrage poogden wij het pachtkontra^{kt} grondig te ontle^{den} en te bestuderen : vanuit drie verschillende standpunten konden wij dit ondernemen. Enerzijds hadden wij een omvangrijke reeks bepalingen uit de costumen, anderzijds was er het typekontra^{kt} van de Duinenabdij, maar veruit het omvangrijkste materiaal vonden wij in de bestaande pachtkontra^{kten} zelf. Om de drie soorten gegevens met elkaar te vergelijken was het nodig de voorwaarden in detail te bespreken, pas dan was het mogelijk een ernstige evaluatie te maken.

Een eerste zeer belangrijke vaststelling is dat er geen fundamenteel verschil te vinden was tussen de drie soorten bronnen : de voorwaarden die in de diverse pachtkontra^{kten} waren opgenomen waren nergens in tegenstelling met elkaar. Wij mogen hier beklemtonen dat de pachtkontra^{kten} volledig in overeenstemming waren met de bepalingen van de costumen.

Een tweede vaststelling slaat op het pachtkontra^{kt} zelf : waar het gevaar bestond dat een kontra^{kt} ofwel de eigenaar ofwel de pachter sterk bevoordeligde moeten wij hier benadrukken dat in feite de belangen van de twee partijen maximaal behartigd worden. Dit kon omdat de belangen van de beide partijen op twee verschillende niveau's lagen. Voor de eigenaar kwam het erop aan zijn eigendom aan die mensen te verpachten die in staat waren het bedrijf goed te laten renderen en op tijd en stond de pacht te laten betalen. Als de eigenaar dan ook bepalingen over het breken en laten van grasland inschakelt moet dit dan eerder als een bescherming van zijn eigendom dan in een tussenkomst in het beheer van het bedrijf door de pachter. Het belang van de pachter lag in het vrij kunnen werken op het bedrijf : zaaien wat hij wil en dieren houden volgens zijn eigen opvatting en behoefte.

Het naast elkaar bestaan van twee soorten belangen die elkaar niet hinderen kan wellicht als verklaring gelden voor het kwasi ongewijzigd bestaan van dit soort pachtkontra^{kten} vanaf het begin van de XVIe eeuw tot op onze dagen.

Tenslotte dient er op gewezen dat het pachtkontra^{kt} zeker geen hinderpaal is geweest voor de ontwikkeling van de landbouw en het verbouwen van nieuwe gewassen zeker niet in de weg stond.

BIJLAGE I

ASB, 173, achterschutblad.

Favorabel Condititen besproken in oude tyden by den Abt van Duynen tot laste vande pachters.

1584 Registre Holman op Allaershuyzen moet den pachter onderhouden tsynen coste alle de resteelen, slieten, ende cribben, de grachten suyveren ende reyten yder jaer, pissinen, coeslieten, coegrippen calveren resteelen ende cribben, weddinghen, steenweghen tot voor t'woonhuysse.

1564 idem de Hemme, 1/3 gars van 6 jaeren, 1/3 zaylant, ende 1/3 nieuwgars laten

landen messchen

geen mesch wegvoeren maar spreeden op de landen

tverdecken jaerl. van 100, 200 ofte 300 gley ende reste leveren tot sekeren kleenen prys

de veursten te onderhouden

geen refectien doen zonder speciael last vanden prpr. oppeine van te blyfven tot laste van den pachter

de wercklieden te geven den montcost voor niet ofte eenen kleenen prys slapende ende wackende

gheene betalinghe te doene sonder schriftel. ordonnantie vanden proprietaris die te vooren de refectie biljetten sal visiteren

geen peerdebeesten te laten lopen op garserien uutland

jaerl. te planten 20. 50. 100 min ofte meer wulghen pooten en de selve houden groeyende

den houtprys over te nemen van den afgaenden pachter ende hem contenteren in cas van becortheyt t'sedert syne leste prysie

oock den mesch prys

de grachten delven tsynen coste tot 100 ofte 200 roeden, de aerde opte voeren ende spreeden

gheen bomen te snoucken

borghe stellen voor den pacht ende conditien

geen gars breken oppeine van pachtbrake

de distelen mayen

den hofwal jaerl. suiveren van lisch ende reyten oppeine van te doen doen op synen coste

t'onderhouden van glase veinsters

Het pachtkontraet in Westelijk Vlaanderen

uutlant gars ter afscheiden wel bedolven te laten
niet voorts te verpachten
garserien niet mayen
ten afgaan van den pachter laten 1/3 terwe stoppel 1/3 haver stoppel
ende 1/3 stoppel
in cas van refection de materialen haelen tsynen laste
te conditioneren hoe veel gars ende zayland hy moet laten
het maygars maer eens s'jaers mayen ende de namaat laten ten proffyte
vanden prop.
hoe veel gars ende hoe veel zayland den pachter moet laten.

BIJLAGE II

Duur der pachikontrakten per jaar

Jaar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	27	36	4
1550	0	2	2						2								
1551	7	1	8						7							1	
1552	2	4	6						5			1					
1553	5	1	6						5			1					
1554	6	3	9						9								
1955	9	7	16	1					13			1					
1556	2	6	8						8								
1557	2	4	6						6								
1558	5	5	10						7	1		1					
1559	4	6	10						10								
Tot.	42	39	81	1	1	1	1	1	72	1	4	4	1	1	1	1	1
1560	5	9	14						13								
1561	4	9	13		1				10			1					
1562	5	3	8		1				7								
1563	4	5	9						9								
1564	6	6	12						12								
1565	4	6	10						7			1					
1566	2	5	7						7								
1567	3	2	5						5								
1568	2	1	3						2		1						
1569	2	3	5						5								
Tot.	37	49	86	1	2	2	1	1	77	1	1	1	1	1	1	1	1

Het pachtkontrakt in Westelijk Vlaanderen

Jaar	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	27	36	4
1570	1	2	3							1		2								
1571	5	2	7									7								
1572	4	4	8							1		7								
1573	4	1	5									4			1					
1574	4	1	5									5								
1575	2	0	2										2							
1576	3	3	6									6								
1577	2	2	4									3	1							
1578	5	2	7							1		7								
1579	2	1	3									3								
Tot.	32	18	50							1	1	46	1		1					
1580	4	2	6			1						5								
1581	5	1	6			5						1								
1582	9	0	9	1		6				1		1								
1583	2	0	2			2														
1584	—	—	—			—														
1585	1	2	3						1			2								
1586	7	6	13			3			5			5								
1587	42	16	58	2	15	1	19		21			2								
1588	10	1	11	1	3	1	4		2			2								
1589	7	3	10	1	1	1	2		4			4								
Tot.	87	31	118	3	3	36	3	1	30	1	1	41	1							

Jaar	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	27	36	4
1590	17	4	21	5	9			4	4	1		1								1
1591	21	4	25		11	2	1	2	1			9								
1592	4	2	6		1	1		3	1											
1593	19	4	23		6	1		11				5								
1594	10	0	10		8			1		1										
1595	5	1	6	1	1			1	1			2								
1596	18	1	19		8			1	4			6								
1597	11	0	11		1			5				5								
1598	5	0	5		3			2												
1599	20	2	22		5			16				1								
Tot.	130	18	148	6	53	4	4	3	49	2	1	29								1
1600	14	0	14		9	1		4												
1601	10	3	13		5			7				1								
1602	7	1	8		6			1				1								
1603	13	0	13	1	11			1												
1604	5	0	5		4			1												
1605	16	2	18		7			9				2								
1606	12	1	13		8			4				1								
1607	6	1	7		4			2				1								
1608	11	0	11		6			5												
1609	12	0	12		9			3												
Tot.	106	8	114	1	69	1	37	6												
1610	8	0	8		2			2	5											
1611	13	0	13		5			7												

Jaar	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	27	36	4
1612	11	0	11			7			4											
1613	4	1	5			1			3					1						
1614	10	1	11			2			7	1				1						
1615	6	0	6						5					1						
1616	3	0	3							3										
1617	4	1	5						5											
1618	4	0	4						4											
1619	12	0	12						12											
Tot.	75	3	78			17		1	55	1				4						
1620	15	1	16						14					1						
1621	14	0	14						14											
1622	4	1	5			1		1	2					1						
1623	8	1	9			1			8											
1624	7	1	8						7					1						
1625	16	1	17						16					1						
1626	17	0	17						13					1	3					
1627	7	1	8						8											
1628	4	0	4						3					1						
1629	6	0	6						6											
Tot.	98	6	104			2		1	91	1				7	2					
1630	8	0	8						7					1						
1631	4	0	4						1											

Jaar	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	27	36	4
1632	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1633	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1634	2	0	2	—	—	—	—	—	—	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—
1635	1	0	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1636	1	0	1	—	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1637	2	2	4	—	—	—	—	—	—	—	—	4	—	—	—	—	—	—	—	—
1638	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1639	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Tot.	18	2	20	4	1	1	1	8	6	1	6	6	1	1	1	1	1	1	1	1
1640	2	0	2	—	—	—	—	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1641	1	0	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1642	2	0	2	—	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1643	1	0	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1644	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1645	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Tot.	6	0	6	1	1	3	1	1	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

1. Aantal kontrakten van gronden die niet tot een hoeve behoren.

2. Aantal kontrakten van hoeven.

3. Totaal.

4. Aantal jaren van de pacht.

BIJLAGE III

Voorbeeld van steekkaart waarop de pachtvoorwaarden genoteerd werden.

REFERENTIE :	NR :	ZONE :	PLAATS :	OPP. :									
EIGENAAR :	NAAM :	NAAM :	AARD :	OPP. :									
PACHTER :	NAAM :	NAAM :	BEGIN PACHT :	TERMIJN :									
DATUM KONTRAKT :			NATURA :	STAANDE :									
PRIJS : GELD :													
BETALINGSVOORWAARDEN :													
PACHTVOORWAARDEN													
100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113
	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126
	127	128	129	130									
200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213
	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226
	227	228	229	230									
300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313
	314	315											
400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413
	414	415											
500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513
	514	515											
OPMERKINGEN :													

BIJLAGE IV

- 100 De pachter mag niet verder verpachten zonder toestemming van de eigenaar.
- 101 De pachter moet over degelijke borgen geschikken.
- 102 Indien een van de pachters overlijdt mag de overblijvende of de erfgenamen de hoeve verder uitbaten zonder dat die verdeeld wordt.
- 103 De pachter moet alle lasten en renten betalen maar mag die doorrekenen aan de eigenaar.
- 104 Bij brand of ander ongeluk veroorzaakt door de pachter, moet deze de schade laten vaststellen door bevoegde personen en moet de pachter de schade herstellen.
- 105 De pachter mag verder verpachten.
- 106 De staande prijs bedraagt...
- 107 De lasten en renten vallen ten laste van de pachter.
- 108 Indien de pachter zijn hoeve door heirkraft niet kan bedrijven moet hij niet betalen.
- 109 De last van oorlog en soldaten is voor de pachters.
- 110 De pachter moet op de hoeve wonen.
- 111 Indien één der kinderen huwt moet de pachter de hoeve verlaten mits een vooropzeg van drie maanden.
- 112 De pachter moet de hoeve alleen bedrijven.
- 113 De pachter mag iemand anders op de hoeve plaatsen.
- 200 De pachter mag geen weiden breken zonder toestemming van de eigenaar.
- 201 De pachter mag niet meer dan één derde van de weiden breken.
- 202 De pachter mag een volgend aantal gemeten gras breken.
- 203 Bij het verlaten van de hoeve moeten de weiden als volgt overgegeven worden.
- 204 Bij het verlaten van de hoeve moet de pachter de zaailanden als volgt overgeven : één derde tarwe, sucrioen of rogge, één derde haver, één derde peulvruchten.
- 205 De pachter moet braak laten.
- 206 Bepaling van de te laten braak.
- 207 De pachter moet de grachten laten delven en de aarde daaruit op de hoevelanden spreiden.
- 208 De op de hoeve gekweekte voedergewassen moeten op de hoeve verbruikt worden.
- 209 De mest door de dieren op de hoeve voortgebracht moet op de hoevelanden gespreid worden.
- 210 Paarden mogen niet in bepaalde weiden lopen.
- 211 Schapen mogen niet in bepaalde weiden lopen.

- 212 De pachter mag het land bezaaien maar moet de laatste jaren gras laten en goed bemesten.
- 213 De pachter mag volgend aantal gemeten bezaaien.
- 214 De pachter zal het land gebruiken «tzynder rechte noote».
- 215 Het land was gras en moet gras blijven.
- 216 Het gras moet drie jaar oud zijn bij het einde van de pacht en moet bemest worden.
- 217 Het land moet goed bemest worden.
- 218 Het laatste jaar moet het land met koren bezaaid worden en bemest worden.
- 219 Het land moet gebruikt worden «naer costume vanden lande».
- 220 De mest moet op de hoeve blijven op het einde van de pacht.
- 221 De pachter mag geen turf steken zonder toelating.
- 222 De pachter mag slechts lentegranen zaaien nadat hij het land gesloofd heeft.
- 223 De pachter mag geen gras maaien.
- 224 In het laatste jaar van de pacht moet één derde van de akkers met lentegraan bezaaid worden.
- 225 Tweemaal weerwinning wordt verboden.
- 226 Weerwinning is verboden.
- 227 De pachter moet op zijn weiden een aantal dieren houden.
- 228 Het zaailand moet als volgt gelaten worden.
- 300 Het normale onderhoud van de gebouwen en de strodaken gebeurt op kosten van de pachter.
- 301 Grote herstellingen en nieuwe gebouwen worden uitgevoerd en gebouwd op kosten van de eigenaar mits toelating van de eigenaar.
- 302 De pachter moet de mestaarde zelf delven en aanbrengeⁿ, dit geldt ook voor het zand.
- 303 De bouwmaterialen moeten door de pachter gratis aangevoerd worden.
- 304 Het dekstro wordt door de pachter geleverd.
- 305 De lonen van de werklieden vallen ten laste van de eigenaar.
- 306 Kost en inwoon van de arbeiders is ten laste van de pachter.
- 307 De stallen moeten door de pachter onderhouden worden.
- 308 Steenwegen, drinkplaatsen en bruggen moeten door de pachter onderhouden worden en mogen niet verlegd worden.
- 309 Er mogen geen stenen weggevoerd worden van de hoeve.
- 310 De pachter moet de huizen en stallen overnemen.
- 311 De pachter mag niets veranderen of bijbouwen.
- 312 De pachter moet de hofgracht laten reinigen en delven.
- 313 De pachter moet iets bijbouwen.
- 314 Nieuwbouw wordt door de eigenaar betaald.
- 316 De eigenaar neemt de gebouwen opnieuw over.
- 317 Na storm wordt de nieuwbouw door de eigenaar vergoed.

- 318 De pachter moet de uitweg onderhouden.
- 400 De pachter moet jaarlijks een aantal bomen planten en die beschermen tegen de dieren in de weiden.
- 401 De eigenaar mag bestaande bomen vellen en weghalen wanneer het hem belieft.
- 402 De bomen worden door de eigenaar overgenomen, anders blijven zij tot voordeel van de pachter.
- 403 Bomen die in de hagen groeien mogen niet verwijderd worden.
- 404 De pachter mag de bomen maar snoeien tot een bepaalde hoogte.
- 405 De pachter mag van de oude bomen geen snoeitakken houden.
- 406 Alle bomen behoren toe aan de eigenaar.
- 407 De pachter mag de bomen snoeien mits toelating.
- 408 De pachter moet de hagen laten groeien.
- 409 De pachter mag de bomen niet snoeien.
- 410 De pachter moet de boomgaard bezorgen en de dieren eruit houden.
- 500 De pachter moet een mis laten opdragen.
- 501 De pachter moet jaarlijks een kaars laten branden in de kerk van het klooster.
- 502 De pachter moet wijn schenken aan het convent.
- 503 De pachter moet een aantal dagen met paard en wagen dienen.
- 504 De pachter moet het land laten opmeten door een gezworen landmeter.
- 505 De eigenaar behoudt zich een uitweg voor.
- 506 Indien de pachter een mis laat lezen op de hoeve krijgt hij afslag op de pacht.
- 507 De pachter moet doorgang verlenen aan de dieren van de eigenaar of van andere personen.
- 508 De pachter moet de eigenaar ontvangen zonder daarvoor kosten te kunnen aanrekenen.
- 509 De pachter moet dieren van de eigenaar in de weiden laten grazen.
- 510 Niemand mag op de stedelanden of de uitwegen rijden tenzij zij aanlanders zijn.

