

## Enkele bepalingen omtrent bezaaiing, beplanting en behuizing in laatmiddeleeuwse pachtcontracten voor het Brugse Vrije (XVe eeuw)

Het belang van de pachtcontracten voor wat de kennis van de middeleeuwse landbouw betreft, hoeft zeker niet meer beklemtoond te worden. Immers, deze documenten maakten een belangrijk, soms zelfs hoofdzakelijk deel uit van het bronnenmateriaal voor de studies die in onze gebieden <sup>1</sup> en ook elders <sup>2</sup> op het terrein van de agrarische geschiedenis verschenen.

Bij deze contracten treden steeds twee partijen op: de pachter en de verpachter. Deze laatste is de eigenaar van het goed dat in pacht wordt gegeven, zijn vertegenwoordi-

---

1. Hierbij mag ongetwijfeld het werk van P. Lindemans, *Geschiedenis van de landbouw in België*, 2 dln. Antwerpen, 1952 geciteerd worden. Ook J. Boon, *Aspecten van de landbouw in het graafschap Vlaanderen van het laatste kwart der XIVe eeuw tot het einde van de XVe eeuw* (onuitgeg. dissertatie Rijksuniversiteit Gent 1964) steunt vooral op dergelijke contracten. Zie nog; idem, *De landbouweconomie en de pacht in Vlaanderen tijdens de late middeleeuwen: enkele peilingen*, Hand. Maatschappij Geschiedenis en Oudheidkunde Gent, nieuwe reeks 18, 1964, blz. 19-29; en het werkinstrument samengesteld door A. De Vos, *Inventaris der Landbouwpachten in de Gentse jaarregisters van de Keure*, 2 dln. Gent, 1958-1960.

Terzelfdertijd moet hier benadrukt worden dat de toestand voor het Brugse voor de studie van de middeleeuwse pachtcontracten zeer weinig rooskleurig is bij vergelijking met Gent. De schepenregisters (wettelijke akten) beginnen immers zowel voor de stad als voor het Brugse Vrije slechts vanaf het midden van de XVIe eeuw (1545-1546). Voor de periode vóór 1500 is als belangrijke reeks alleen de «wettelijke passeringen» van de Proosdij Sint-Donaas te vermelden.

2. H.P.H. Jansen, *Landbouwpacht in Brabant in de veertiende en vijftiende eeuw*. Assen, 1955.

ger of zijn zaakgelastigde <sup>3</sup>. De eigenaar kan een private of een rechtspersoon (instelling) zijn. Het komt voor dat (één van) de partijen niet één enkele maar meerdere personen (of instellingen) zijn <sup>4</sup>.

Nu eens treedt, volgens het formulier van het contract, de ene, dan weer de andere partij actief op <sup>5</sup>. Men verleed deze contracten voor één of meerdere tot het opstellen van wettelijke akten bevoegde personen: notaris, schepenen van de stad, van het Vrije of redenaars van het Proosse <sup>6</sup>.

De pachtcontracten regelen allerlei betrekkingen tussen de optredende partijen. Het is een wederzijdse garantie voor wat betreft het onderhoud van de gebouwen en de degelijke bebouwing van de grond. Voor beide partijen is verder belangrijk dat de prijs en de duur van de pacht nauwkeurig bepaald zijn. Tevens is voor de pachter (maar eigenlijk evenzeer voor de verpachter) van belang dat de verstrekkingen en diensten die dienen gepresteerd te worden, nauwkeurig omschreven en bepaald zijn. Al deze en nog meer bekommelingen vinden hun weerslag in het pachtcontract dat ons aldus uitstekend inlicht, zowel over sommige technische aspecten van het landbouwbedrijf als over de relatie eigenaar - pachter <sup>7</sup>.

Nochtans moet worden opgemerkt dat vooral voor eerder grote bedrijven pachtcontracten zijn bewaard. Waarschijnlijk is het zo dat men voor vele kleine bedrijven met een mondelinge overeenkomst voldoening nam, waarbij dan wel vaak zal zijn afgezien van die bepalingen die geen betrekking hadden op duur en prijs van de pacht.

3. Rijksarchief te Brugge (verder RAB.), Proosdij St.-Donaas (verder Proosdij) 1231 f° 71; 1237 f° 17 v°-18; 1238 f° 32 v°-33.

4. RAB., Proosdij 1234 f° 94 v°; zie ook *ibid.*, f° 166 v°.

Archief Commissie Openbare Onderstand Brugge (verder C.O.O.), Potteriehospitaal (verder Potterie) oorkonden 546.

5. «kent ende lyedt ghepacht ... (verpacht) te hebbene.»

6. J. Mertens, *De laat-middeleeuwse landbouweconomie in enkele gemeenten van het Brugse platteland*. Brussel, Pro Civitate, 1970, blz. 19-21: bronnen.

7. Zie de in n. 1 geciteerde werken van P. Lindemans en J. Boon.

Men kan zich inderdaad moeilijk indenken dat men deze twee punten zou veronachtzaamd hebben; in alle geval komen ze voor in alle door ons onderzochte contracten. Talrijk zijn ook de contracten die schikkingen voorzien aangaande de prestaties die door de pachter ten voordele of voor rekening van de eigenaar dienen geleverd <sup>8</sup>. Toch willen wij aan dit alles geen bijzondere aandacht schenken. Wel zullen wij trachten dieper in te gaan op die bepalingen die rechtstreeks in de behuizing en in de beplanting van de akkers en terreinen ingrepen.

Voor wat de bezaaiing betreft dient te worden onderstreept dat de pachtcontracten aan de landgebruiker tijdens bijna heel de duur van de pacht de volledige vrijheid lieten. In het algemeen is die pachtduur in het Brugse Vrije vastgesteld op negen jaar <sup>9</sup>. Slechts bij het beëindigen van de pacht wordt een wel bepaalde «lating» (d.i. de toestand waarin de pachter het land moet laten) geëist. Het is dan ook vooral, gewoonlijk uitsluitend, op dit stuk dat de bepalingen van het contract in de bezaaiing van de akkers ingrijpen.

Volgens de «Costuymen» van het Brugse Vrije, waarvan de redactie uit de 16e eeuw dateert, bestaat er een geografisch onderscheid voor de latingen. Deze voor het Noorden Westkwartier bepalen dat  $\frac{2}{3}$  van de oppervlakte mag gebroken (d.i. met de ploeg bewerkt; besteed aan akkerbouw) worden; het andere derde moet grasland zijn waarvan de ene helft van 3 jaar en de andere helft van 6 jaar. Van het zaailand moet  $\frac{1}{3}$  winterstoppelen zijn,  $\frac{1}{3}$  haveren en gerststoppelen,  $\frac{1}{3}$  zwarte stoppelen <sup>10</sup>.

In het Oostkwartier wordt geen graslating geëist; het

---

8. Als voorbeelden mogen geciteerd worden: C.O.O., Potterie, oorkonden 572, 582. - C.O.O., St.-Janshospitaal, oorkonden 578, 1226.

9. Ook elders is dit gewoonlijk zo: H.P.H. Jansen, *op.cit.*, blz. 17-21.

10. L. Gilliodts-Van Severen, *Coutumes des Pays et Comté de Flandre. Coutume du Franc de Bruges*, I, Brussel, 1879, blz. 90.

zaailand moet de stoppels laten als bepaald voor noord- en westkwartier. In het Zuidkwartier moet de helft gras gelaten worden, verdeeld in gelijke delen van respectievelijk één, twee en drie jaar oud. Het akkerland moet gelaten worden voor de helft in winterstoppels en voor de helft in stoppels van zomervruchten <sup>11</sup>.

Overzichtelijk wordt aldus volgens de «Costuymen» volgende lating geëist:

Gewas	Noord- en Westkw.		Oostkwart.		Zuidkwart.		
	Aand.	%	Aand.	%	Aand.	%	
winterstoppels	8/36	22,2	12/36	33,3	9/36	25,0	
zomerstoppels	—	—	—	—	9/36	25,0	
haver- en gerstst.	8/36	22,2	12/36	33,3	—	—	
zwarte stoppel.	8/36	22,2	12/36	33,3	—	—	
gras van 1 jaar	—	—	—	—	6/36	16,6)	
2 jaar	—	—	—	—	6/36	16,6)	49,8
3 jaar	6/36	16,6)	—	—	6/36	16,6)	
6 jaar	6/36	16,6)	33,2	—	—	—	

Men ziet duidelijk hoe een ongenuanceerde stellingname uit den boze is. Het is immers onmogelijk dat in het oostkwartier geen grasland zou voorkomen. Wat echter wel mogelijk is, is dat men de pachter vrij laat voor het laten van grasland en dat men, enkel voor wat het zaailand betreft, een gelijke verdeling wenst voor winterstoppelen, haver- en gerststoppelen en voor zwarte stoppelen. Uiteindelijk nog zou men kunnen veronderstellen dat voor het beewiden van de Zeeuwse polders in het Oost-Vrije een systeem gevolgd werd dat buiten de Costuymen om geregeld was.

Wat tevens in deze costumiere bepalingen opvalt is de totale afwezigheid van de verplichting tot braak laten.

In de Costuymen van de Proosdij komen in verband met de bezaaiing geen zo expliciete bepalingen voor <sup>12</sup>. Men mag er vanzelfsprekend niet uit afleiden dat de Proosdij op dat

11. Zie ook P. Lindemans, *op.cit.*, I, blz. 38.

12. Zie L. Gilliodts-Van Severen, *Coutumes des Pays et Comté de Flandre. Coutumes de la Prévôté de Bruges*, 2 dln, Brussel, 1887.

stuk dezelfde gewoonten volgde als het Vrije. Onmogelijk is dit echter evenmin. Misschien waren er op dit stuk geen gewoonterechtelijke voorschriften voor de Proosdij, hoewel sommige akten uit de praktijk soms in zekere mate met de costumiere bepalingen voor het Vrije te vergelijken zijn <sup>13</sup>. Bovendien blijken sommige pachtcontracten verleden voor de schepenen van het Vrije al evenmin strikt door de gewoonte te zijn gebonden <sup>14</sup>. Meer zelfs, *nergens* troffen wij volledige overeenstemming met de «Costuymen» aan.

Voor een hofstede gelegen te Mannekensvere, zuidwest van de kerk, 70 gemeten 1 ln. groot, wordt in een contract verleden voor de redenaars van het Proosse op 3 december 1473, volgende lating geëist: 34 gemeten (48,3 %) gras, tenminste 4 jaar oud en van 't overige 1/3 tarwestoppelen, 1/3 haverstoppelen en 1/3 stoppelen van ronde korens (telkens 17,2 %) <sup>15</sup>. Dezelfde bewoordingen en nagenoeg dezelfde eis komt voor in een pachtbrief van 14 juli 1482 voor dezelfde hofstede. Intussen is de oppervlakte echter gestegen tot 82 gemeten land, terwijl het te laten grasland evenredig tot 38 gemeten (46,3 %) is opgelopen <sup>16</sup>.

Een ander contract, voor een hofstede van 70 gemeten en 16 roeden in dezelfde parochie, noordoost van de kerk, en eveneens verleden in 1482 <sup>17</sup>, eist volgende lating: 29 gemeten (41,4 %) grasland, tenminste 3 jaar oud. De «bezaaidhede» bij het ingaan van de pacht wordt door de pachter overgenomen. Waarschijnlijk was het mogelijk eenzelfde regeling te treffen bij het afscheiden van de pacht, zodat voor het akkerland geen lating werd voorzien.

Een vroeger contract, van 1454 n.s., voor een hofstede van 40 gemeten 2 linen 2 roeden te Slijpe voorziet bij 't einde van de pacht «teen dardendeel vanden voors. lande

13. Zie infra, vooral de contracten met betrekking tot Slijpe en Mannekensvere (prov. West-Vl., arr. Oostende).

14. Zie bij voorbeeld de bepalingen voor hofsteden te Ettelgem en te Vlissegem (prov. West-Vl., arr. Oostende).

15. RAB., Proosdij 1235 f° 160 v°-161 v°.

16. RAB., Proosdij 1237 f° 17 v°-18.

17. RAB., Proosdij 1237 f° 36.

gheheel gras 3 jaar oud wesende ende eens wel ghemest ten minsten (33,3 %); voort, vanden anderen winnende lande, teen dardendeel taerwenstoppelen, tander dardendeel averstoppelen ende tarde dardendeel stoppelen van ronde corne» (telkens 22,2 %) <sup>18</sup>. Deze lating stemt vrij goed overeen met de lating door de Costuymen van het Brugse Vrije voor het Noord- en Westkwartier bepaald. Alleen op het stuk van het te laten grasland is een lichte afwijking voor wat betreft hoe oud het grasland moet zijn aan te stippen.

Een contract uit het jaar 1473 (n.s.) voor het (zelfde ?) bedrijf, ongeveer 40 gemeten 1 line groot, gelegen te Slijpe, verpacht aan Jacop f. Vincents Goossins bepaalt dat de pachter «ten afscheedene vanden voors. pachte laten zal ter voors. hofstede 14 ymeten (34,7 %) gars ten minsten drie jaren oud zijnde ende daer binnen wel ghemest ende tcorenland ten zelven tijden in goeder noten te wetene 6 ghemeten in rondon ende in zwarten stoppelen ende tremenant in witte stoppelle» <sup>19</sup>. Wat ook de interpretatie is die men aan deze tekst geeft, het is duidelijk dat hij niet aan een door de costuymen voorgeschreven regeling beantwoordt. De lating die in 1480 voor dezelfde hofstede wordt bepaald, vertoont geen wijzigingen <sup>20</sup>.

Voor een andere hofstede te Slijpe beschikken wij eveneens over twee pachtcontracten: een eerste uit 1480 en een ander uit 1495 <sup>21</sup>. Het eerste vermeldt als oppervlakte 98 gemeten 2 linen 96 roeden en het tweede 108 gemeten, maar het is duidelijk dat het hier tweemaal om dezelfde uitbating gaat. In 1480 wordt als lating gevraagd: «teen dardendeel (33,3 %) gars ten minste drie jaren oud of daer boven tander derde tarwestoppelen ende deen hetscheede vander dardendeele haverstoppelen ende dander hetscheede vanden zelven dardendeel ronde stoppelen». (respectievelijk dus 33,3 - 16,6 en 16,6 %). In 1495 is het

18. RAB., Proosdij 1232 f° 79.

19. RAB., Proosdij 1235 f° 133 v°-134.

20. RAB., Proosdij 1236 f° 109.

21. RAB., Proosdij 1236 f° 103 v°; 1238 f° 38 r°-v°.

geworden: «40 gemeten garslandt (37 %) vander voors. stedelande de 20 gemeten 6 jaer houdt of daerbaven ende dander 3 jaar houdt of daer boven». Van ander dan grasland is hier geen sprake meer. Dat vooral aan het gras belang werd gehecht blijkt reeds uit een bepaling uit het contract van 1480: «Wel verstaende waert also dat de voors. pachter tzinen ofscheedene meer gars liete dan tderde also voors. es dat hem dat ofslach ende inde voors. ronde stoppelen naer costume ende landrechte».

Voor een polderhofstede van grote omvang te Vlissegem (261 g. 1 ln. 22 r.) wordt als lating geëist in een contract van 1438 <sup>22</sup>: «Voord zo es voorworde dat de voors. cheinsers ten laetsten jare van desen voors. cheinse zullen doen zaeyen ten eerougste dartich ymete taerwen met tveen vueren of meer ten lentine, twintich ymete haveren met tveen vueren of meer ende vive ende twintich ymete rondsaeeds». Verder is bepaald: «dat de voors. cheinsers ten ofsceedene vanden voors. cheinse zullen laten veertich ymete groenswaerden buten hove viere jaren oud of der boven». Alles samen wordt hier slechts een lating voor 115 gemeten bepaald. Het mag verondersteld worden dat de pachter voor het overige vrijgelaten werd; hoewel het overblijvende land zeker niet in zijn geheel bebouwbaar was — een deel werd ingenomen door bomen, grachten en gebouwen — mag men veronderstellen dat het (natuurlijk) grasland een niet onbelangrijke plaats in het overblijvende innam. Voor de bezaaiingen waarvoor uitdrukkelijk een lating werd bepaald zijn de verhoudingen:

gewas	op 115 g.	op 260 g.
tarwe, 30 gemeten	26,0 %	11,5 %
haver, 20 gemeten	17,4 %	7,7 %
ronde granen, 25 gemeten	21,7 %	9,6 %
groesewaerden, 40 gemeten	34,7 %	15,3 %
	99,8	44,1

22. C.O.O., Potteriehospitaal, oorkonden 546.

Geen van beide verdelingen stemt met een of andere door de Costuymen bepaalde verhoudingen overeen. Dit doet vanzelfsprekend evenmin het pachtcontract van 1499 voor de hofstede ten Torre op het grondgebied van Vlissegem en Houtave, ongeveer 93 gemeten groot, waar alleen volgende latingsbepalingen in voorkomen: 8 gemeten gras van 5 jaar oud, 8 gemeten gras van 3 jaar oud, al 't mest en al de bomen <sup>23</sup>.

Iets meer uitgesproken is de situatie in het contract van 1511 voor Scamelweken, toen ongeveer 300 gemeten groot. De graslating is nauwkeurig bepaald: 100 gemeten, waarvan 60 gemeten van 6 jaar oud en 40 gemeten van 4 jaar oud. Voor 't overige worden slechts bepaald: 30 à 32 gemeten fouragestoppelen en 12 gemeten braak, zodat men gerechtigd is te veronderstellen dat men voor ruim de helft van de oppervlakte vrije hand in de bezaaiing kreeg <sup>24</sup>.

In het noorden en in het oosten van Brugge schijnt vooral aan de lating van bomen en hout een groot belang te worden gehecht. Dit lijkt op het eerste gezicht geen verwondering te moeten wekken vermits het hier om een eerder onvruchtbare, houtrijke streek gaat vooral voor wat het oostelijk deel ervan betreft. Voor de polders ten noorden van Brugge is de zaak minder gemakkelijk te verklaren. Bij nader toezicht echter blijkt dat wij daar vaak — in de pachtcontracten die wij ter beschikking hadden — te maken hebben met latingen voor fruitbomen en wilgen. Mag dan als mogelijke verklaring voor deze fruitteelt op de eerder kleine polderbedrijven ten noorden van Brugge misschien de gerichtheid op de fruitvoorziening <sup>25</sup>, houtvoorziening en bedaking <sup>26</sup> ten behoeve van een grote metropool als Brugge

23. C.O.O., Potteriehospitaal, oorkonden 634bis.

24. C.O.O., Potteriehospitaal, oorkonden 656.

25. A. Verhulst, *Bronnen en problemen betreffende de Vlaamse landbouw in de late Middeleeuwen (XIIIe-XVe eeuw)*, in *Ceres en Clio*, Wageningen, 1964 (Agronomisch-Historische Bijdragen VI) blz. 226-227. Idem, *L'économie rurale de la Flandre et la dépression économique du bas Moyen Age*, in: *Etudes rurales*, 10 (1963) blz. 80.

26. M. Coornaert, *De Steenbakkerij van de stad Brugge te Rams-*



te dien tijde worden ingeroepen? In alle geval wordt te St.-Katelijne-bij-Damme bepaald «dat de vors. pachter zal moeten poten 4 ln. boghaerts daer in dat hij ghehouden wort te potene 24 appelboomen ende 12 peerboomen<sup>27</sup>...».

De lating van een hofstede te St.-Andries, ong. 70 gemeten groot, die, behalve voor wat de bomen betreft, ook nog enkele bepalingen voor het overige landgebruik bevat, bepaalt als boomlating: 2 appelbomen, 2 notenbomen, 27 kerselaars en 86 hoogstammen w.o. eiken, essen en olmen. Verder wordt nog geëist: 6 gemeten dries en de lating van de «boomscheuten»<sup>28</sup>.

Een pachtcontract voor St.-Kruis bepaalt dat de pachters die fruithandelaars (fruteniers) zijn, binnen de termijn — 30 jaar — van het akkoord «zullen tvoorn. land moghen bepoten met alle manieren van fruytbomen zulc als hemlieden ghelieven zal ende naer huerlieder meesten oorbore...»<sup>29</sup>.

Het contract voor een uitbating van 36 gemeten te Koolkerke in het ambacht Oostkerke is zeer uitvoerig omtrent het wilgenhout: «... Voord es noch sprake ende voorworde dat de zelve pachter ghehouden wort te laten ten afscheedene vanden voors. pachte te potene ende te leverene groeyende 900 wulghepoten ende die alomme up tvoors. goed daer die oorboorlicxt ghepoot ende ghestelt zullen zijn. Item so es noch sprake ende voorworde tusschen den voorn. verpachters ende den voors. pachte dat de zelve pachter ghehouden wesen zal ten afscheedene vanden voors. pachte tvoorn. goed ende tland te latene in zulker noten ende ruwen als hyt bevand ende hem ghelevert was ten upcommene vanden voors. pachte te wetene eerst 9 ln. 95 r. meedeland van 2 jaeren oud. Item 1½ ymet 5 r. warmoesland. Item 2 yme-

*kapelle*, in: *Rond de Poldertorens*, VII, 1965, blz. 42-53; 90-99. — Idem, *Over Dektegels, vloertegels en haardtegels*, in: *Rond de Poldertorens*, VII, 1965, blz. 109-122.

27. RAB., Proosdij 1238 f° 11 v°-12.

28. C.O.O., Potteriehospitaal, oorkonden 579.

29. RAB., Proosdij 1234 f° 94.

ten groenswarden. Item 4 ymeten 2 ln. 85 r. corenland. Item 200 troncken den hau van 1 jaere; 377 r. (sic) troncken de rys 2 jaeren oud; voord 129 troncken de rijs drie jaeren oud; item 116 troncken de rijs 4 jaeren; voord 141 troncken de rijs 5 jaeren oud; voord noch 84 troncken de rijs 6 jaeren houdt. Voordt de ruwe vanden baerem ende canthoutte alomme staende...»<sup>30</sup>.

Een pachtcontract voor de hofstede Altena te Adegem bevat de bepaling voor een lating van bos: «Eerst de stringhen die ligghen tusschen den hove ende den oostbusche stapelhout vijf jaer houdt ende de wulghen drie jaer; de vijf linen ende tweecendertich roeden die ligghen ande zuutoostzijde vander poorten tstapelhout ende de wulghen bloot de twee ghemete ende achtien roeden lands die ligghen voor de poorte up de walgracht tstapelhout vier jaer ende de wulghen drie jaer; de perdebelc tstapelhout drie jaer ende de wulghen vier jaer; Pieters Nevenstic tstapelhout zes jaer ende de wulghen drie jaer; de breeden ackere tstapelhout twee jaer ende de wulghen drie jaer; tbelxkin ande oostzeide vanden hove tstapelhout vijf jaer ende de wulghen een jaer; twestersche stic van trinxelinsbelke zes jaer ende de wulghen drie jaer; toostersche stic van trinxelinsbelke zes jaer ende de wulghen drie jaer; de line die leghe jeghen tec vander hove omme vier jaer ende de wulghen twee jaer; tbraemstic vijf jaer ende de wulghen twee jaer; tlant up de leye zes jaer ende de wulghen drie jaer; de twee ghemeten die ghecocht waren jeghen Christiaen Vanden Bergh twee jaer ende de wulghen vier jaer; de crusesticx tstapelhout vier jaer hout tlant dat men heet Tannembussche tstapelhout ende de wulghen drie jaer; sMoyts busch drie jaer sCoormanshul duergaende drie jaer ende de Muenekemersch en tstic ten zuuthende daeran twee jaer; voort zal de voorn. pachter hebben de hau van alle den troncwulghen die staen ande dreven tusschen de busschen vanden vorn. hospitale ende die laten ten ofscheedene van-

30. RAB., Proosdij 1235 f° 147-148.

den vorn. pachte also hier naer volghet. Eerst de langhe dreve ende de corte dreve twee jaer hout duergaende de dreve also men ten hove in comt tot den abeelen een jaer hout ende de dreve also men vanden vorn. hove te nieuwen dorpewaert gaet t stapelhout twee jaer ende de wulghen drie jaer. Ende de vorn. pachter wardt gehouden huute te doene alle de verdroochde troncwulghen die staen an tvorn. winnende landt ende ande vorn. dreven ende over elke verdroochde troncke twee nieuwe inde stede stellen ende die houden groyende. Ende ooc so ne sal de pachter vorn. snouken noch vellen eenich upgaende hout hoe houdt of hoe jonc dat zij in eenicher manieren ende de vorn. pachter moet de selve al tvorn. landt noten ende bedriven zonder yement voort te verpachtene of te vercheysene ende waert zo dat hij vandien waere in ghebreke so zullen de vorn. vanden godshuuse selve huer handt slaen mueghen an tvorn. landt ende dat verpachten daert hemlieden ghelieven zal. Ende de vors. pachter wardt ghehouden alle jaeren te potene vichtich eekin plandsoenen daert hem biiden ghelasten vanden godshuuse vorn. bewijst zal werden ende die houden groyende ten hende vanden vorn. pachte zonder den cost vanden vorn. godshuuse; dies zal hijse mueghen halen in tvorn. godshuus busschen. ... Ende ne zullen tvorn. Pachters beesten niet mueghen gaen in tvorn. godshuus busschen hoe houdt of hoe jonc dat zij zijn ende insghelijcx so en sal de pachter vorn. niemts beesten laten gaen achterwaert duer de dreven noch nieuwernicx up tvorn. godshuus landt of in de busschen in gheender manieren...»<sup>31</sup>.

Op het bedrijf te Altena was het belang van hout en bos altijd bijzonder groot geweest zoals blijkt uit een scheidsrechterlijk optreden in een geschil tussen de eigenaar, het St.-Janshospitaal te Brugge en de pachter, Zegher f. Aernouds van Buederwaen gheseyt Donvervaerde, waaruit wij enkele delen lichten: «... dat de zelve Zeghere viere ghemeten ende twintich roeden busch met zinen beesten

---

31. C.O.O., St.-Janshospitaal, oorkonden 1226.

verdorven zoude hebben van dat de voors. Zeghere zeker fasselhout ende rijshout inden pewitten busch ende inden busch tenden der langher dreve mindere ghemaect zoude hebben dan voorworde was; van dat de voors. Zeghere zekere upgaende eecken den voors. hospitale toebehorende afghehauwen ende wech ghedaen zoude hebben; voort dat hij XII<sup>C</sup> beerkine ende hesschine plandsoenen huut svors. godshuus busschen ghedaen ende an ziin land ghepoot zoude hebben... Voort overmids dien dat de voors. Zeghere huutghedaen hadde an Tannenbusch meer dan tiene ghemeten busch ende dat hadde ghebrocht te winnende lande ende alsgheliicx dat beseten hadde vive jaer den ougst ende jaerscare XIV<sup>C</sup> zevene ende twintich daer binnen gherekent zonder pacht daer of te ghevene daer over sal de voors. Zeghere den voorn. hospitale betalen de somme van vichtich scellinghen groten. ... So wisen wi voors. arbiters dat al thout staende ende groeyende up ende an tvoors. goed hoe ende waer dat zij, te wetene troncwulghen, appelbomen, nuetebomen, stapelhout, upgaende hout, plandsoenen of so wat houte of bomen dat zij dat de voors. Zeghere ghepoot ende niet ghepoot en heift daer an ne sal de voors. Zeghere niet meer commen met haexe noch met haumesse...»<sup>32</sup>.

Dat bos en bomen ook meer ten westen van Brugge niet helemaal verwaarloosd werden willen wij aantonen door enkele bepalingen uit een contract voor een hofstede te Ettelgem in 1408: «Voord zo es te wetene dat de voors. cheinsere ontvangen heift dese naervolghende paertscheelen van boomen ende dat hi weder up gheven sal ten uitgane vanden cheinse inder manieren hier naer verclaerst: int eerste achtene upgaende wulgheboomen; voord twee hondert ende viventseventich wulghetroncken; voord vierentwintich ouder appelboomen ende peerboomen ende voord neghentachtentich kerseboomen ... Ende es voorwaerde dat de voors. cheinsers ten ofschedene vanden voors. cheinse la-

32. C.O.O., St.-Janshospitaal, oorkonden 1115.

ten sullen den hau van alden voorseiden boomen also verre alser haex ende haumes over gheghaen heift de scoten een jaer out sinde»<sup>33</sup>.

Een contract van ongeveer een eeuw later, verleden begin 1515 (n.s.), en waarschijnlijk met betrekking tot dezelfde hofstede te Ettelgem, 52 g. 2 ln. 56 r. groot, bepaalt een graslating van 25 gemeten van 9 jaar oud. Bovendien worden 10 g. «foragestopfels» en 13 g., onder «tarwe ende haver» geëist (respectievelijk dus 47,3 - 18,9 en 24,6 % van de totale oppervlakte). Verder zijn ook nu weer een aantal bepalingen omtrent boomen en houtwas opgenomen; jaarlijks moet de pachter 50 (wilgen)poten planten; hij houdt eveneens 240 wilgentronken en 11 appelaars in pacht. Indien die tenietgaan of indien hij ze houdt moet er voor iedere aldus verloren boom twee stuks in de plaats worden geplant<sup>34</sup>.

Voor wat de behuizing betreft is het duidelijk, dat, in tegenstelling met wat Lindemans beweert<sup>35</sup> de gebouwen tot het eigenaarskapitaal op de hoeve dienen te worden gerekend. Zeer regelmatig immers wordt in de pachtcontracten bepaald dat, zo de pachter de gebouwen door wanbeheer laat teniet gaan, hij tot schadevergoeding verplicht is<sup>36</sup>. Overigens staat de eigenaar vaak in voor het onderhoud van de gebouwen<sup>37</sup>. Aldus kennen wij, omdat de eigenaars de eventuele door de nalatige pachter te betalen vergoeding vermelden, een aantal prijzen waaraan evenwel, omwille van de verschillen in materiaal, afmetingen en toestand voor die verschillende gebouwen, slechts geringe vergelijkingswaarde mag worden gehecht.

Enkele van deze waarden zijn:

33. C.O.O., Potteriehospitaal, oorkonden 466.

34. C.O.O., Potteriehospitaal, oorkonden 671.

35. P. Lindemans, *op.cit.*, I, blz. 212 e.v.

36. C.O.O., Potteriehospitaal, oorkonden 572.

37. Zie bij voorbeeld: C.O.O., Potteriehospitaal, Register 90, Rekeningen 1425-26 onder de uitgaven op het hof te Vlissegem en 1453-54 onder de betalingen gedaan aan Jacop Volcraven, pachter te Vlissegem.

Gebouw	Wend.		Oedelem		Ettelg.		St.-Andr.	Altena	
	38	39	38	40	38	41	42	43	44
woonhuis	0-20-0				6- 0-0	3- 0-0	20- 0-0	6- 0-0	
woon- en duifhuis			7-0-0						
westhuis					2- 0-0				
paardestal			2-0-0						
grote gaststal			1-0-0						
lange stal									5- 0-0
stal naast huis									2- 0-0
stal	0-10-0								
poest	0-10-0						4- 0-0		
poerde	0-40-0								
zwijnskot					0-10-0				
schaapskot							3- 0-0		
duivenhok									0-20-0
grote schuur									5- 0-0
kleine schuur									3- 0-0
roggeschuur			4-0-0						
haverschuur			7-0-0						
noordschuur					3-10-0	0-30-0	5- 0-0		
oostschuur					3- 0-0	6-10-0			
zuidschuur	0-20-0								
westschuur					2-10-0				10- 0-0
wagenkot					0-20-0				
ovenkot/ ovenhuis					0-30-0	3-20-0	0-10-0	0- 6-0	

In de vijftiende eeuw komen in de pachtcontracten dus vaak latingsbepalingen voor, die slechts van zeer ver op de

38. De hier vermelde bedragen zijn uitgedrukt in gr. tourn. 5 gro. tourn. = 4 gro. Vl. Verder is 1 lb. gro. tourn. = 33 gro. Vl. (cfr. ARA.RK. 35834).

39. C.O.O., St.-Janshospitaal, oorkonden 427 a° 1330. Wenduine, prov. West-Vl., arr. Brugge.

40. C.O.O., St.-Janshospitaal, oorkonden 578 a° 1350.

41. C.O.O., Potteriehospitaal, oorkonden 466 a° 1408. Ettelgem, prov. West-Vl., arr. Oostende.

42. C.O.O., Potteriehospitaal, oorkonden 572 a° 1456.

43. C.O.O., Potteriehospitaal, oorkonden 579 a° 1459. St.-Andries, nu bij Brugge.

44. C.O.O., St.-Janshospitaal, oorkonden 1226 a° 1459.

Costuymen geïnspireerd lijken en er zeker niet door bepaald worden <sup>45</sup>. Voor de latingen van bomen en bossen, die niet door de Costuymen zijn vastgesteld, zijn uitgebreide contractuële bepalingen voorhanden. Dit betekent niet noodzakelijk dat de Costuymen onbelangrijk zouden geweest zijn. Men mag zich echter afvragen of een geschreven overeenkomst niet in de eerste plaats gesloten werd met het oog op de mogelijkheid andere dan gewoonte-rechtelijke of gebruikelijke bepalingen te bedingen.

Ons lijkt dit alles toch in de richting van een aftakeling van het aloude gewoonterecht te wijzen, nog vóór dit gecodificeerd werd. In deze richting wijzen ook enkele bepalingen van een pachtcontract van 1508 <sup>46</sup>, waar de door de opkomende pachter overgenomen lating «geprezen» wordt. Bij deze overname, die betrekking heeft op het goed Ter Elst te Oostkamp, 146 gemeten groot, wordt o.m. de prijs bepaald voor: «...vichtiene ghemeten taerwestoppele vulle vette te drie ponden twaelf scellinghen parysis elc ghemet. Item acht ghemeten halve vette te zesse ende dertich scellinghen parysis elc ghemet. Item den mesparc ghepresen achtien ponden parysis. Bedraghende tsamen de somme van vijf hondert zesse ende tsestich ponden acht scellinghen parysis...». In de loop van de pachttermijn (9 jaar), moet de pachter hiervan slechts 230 lb. 8 s. par. betalen, zodat wij hier tevens met een vorm van verkapte lening te maken hebben. Op het einde van de pacht zal opnieuw een prijszij plaats hebben, die, zoals het contract uitdrukkelijk bepaalt, in feite slechts betrekking zal hebben op «vette, taille, mesparc». Dan volgt nog: «Ende es de voors. prijsie ten hende vanden pachte betre dan de voors. drie hondert zes ende dertich ponden parysis, zo zal tvoors. godshuus hem-

---

45. Natuurlijk is het een feit dat de Costuymen pas in de XVIe eeuw geregistreerd werden en dat die geregistreeerde gewoonterechten niet noodzakelijk moeten overeenstemmen met de Costuymen zoals ze in de XVe eeuw werden toegepast. Moest dit echter zo zijn dan is het «gebruikelijke» dat in de XVIe eeuw geregistreerd werd, echter van zeer recente datum op dat ogenblik.

46. C.O.O., St.-Janshospitaal, oorkonden 1385.

lieden dat uplegghen ende vuldoen. Ende es de voors. prijsie aerghere dant tvoors. es zo zullen die zelve pachters dat dan den voors. godshuise vuldoen ende betalen.».

Voor al bij het in pacht nemen of geven van eerder grote uitbatingen, blijkt men zich de moeite te hebben getroost een uitdrukkelijke pachtvereenkomst op te stellen. Zoals vermeld, hield men zich hierbij vaak niet aan de bepalingen van de Costuymen. Deze vaststelling laat evenwel niet toe te bepalen in hoeverre de Costuymen al of niet bindend zijn geweest voor pachtningen waarvoor geen geschreven overeenkomst bestond.

Op het economisch vlak, blijkt uit de hier aangehaalde pachtvereenkomsten ten overvloede het groot belang van grasland (weide, dries, groesewaarden)<sup>47</sup>; verder schijnen vaak drie «noten» (tarwe, haver, ronde granen) het voorwerp van zorg van hen, die een pachtcontract afsluiten; onder de fruitbomen worden vooral notelaars, appelaars, perebomen en kerselaars vermeld. Voor wat de overige boom- en houtsoorten betreft, heeft men het vooral over wilgen, abelen, berken, olmen, essen en eiken.

J. MERTENS

---

47. Over dit feit heerst zeer ruime eenstemmigheid in de hierboven geciteerde literatuur.