

DE VERKOOP VAN EEN LEENPLICHTIG GOED TE LONDERZEEL (1759)

Frank Daelemans
Koninklijke Bibliotheek van België

*Toelating voor overname in ons tijdschrift verleend door de heer Frank Daelemans
Recht in geschiedenis ~ 2005. Jaak Ockeley en uitgeverij Davidsfonds, Leuven*

Op 30 maart 1759 luidden de klokken van de Grimbergse norbertijnenabdij. Nu eens niet om de gelovigen op te roepen om deel te nemen aan de misviering, maar om de confraters te attenderen dat ze allen moesten samenkomen in de kapittelzaal. Op de agenda stond de goedkeuring van de verkoop van een weide gelegen te Londerzeel die voor drievierde leenplichtig was aan het leenhof van Grimbergen. Zo'n transactie verliep niet eenvoudig. Verschillende stappen moesten worden gezet. Om te beginnen moesten de Grimbergse kanunniken er gezamenlijk mee instemmen dat de provisor van de pitantie Adrianus De Coster (1718-1785) dat weiland zou verkopen¹. Tevens moest de pitancier ervoor zorgen dat de abdij ontheven werd van alle leenverplichtingen die op een deel van die grond rustten en moest de nieuwe eigenaar als leenplichtige worden aanvaard.

Dit gebeurde allemaal in het midden van de achttiende eeuw, een eeuw die gekenmerkt wordt door een langere periode van vrede. De economie herstelde zich en de landbouw kreeg een nieuw elan. Dat werd gecreëerd door een grotere inzet van de boer die investeerde in marktgerichte gewassen. De tijd was immers rijp voor een ware doorbraak in de landbouw. Iedereen probeerde zijn voordel te halen uit een nieuwe tijdsgeest, ook de abdij. Die verandering in de tijdsgeest wordt door enkele historici aangeduid als de 'revolutie van de vlijt'.² Daarentegen ging men zich meer omringen met luxegoederen. De verfraaiing van de Grimbergse abdij en een nieuwe pastorij stonden toen op het programma.

Maar die achttiende eeuw ging slecht van start. Onze gebieden werden getroffen door de gevolgen van de Spaanse Successieoorlog (1700-1716). Eens te meer werd de streek slachtoffer van troepenbewegingen en kantonnementen.³ Vreemde legers doorkruisten onze streken, plunderden de oogsten en bedreigden de bevolking. De velden bleven veelal onbezaaid en verwoest liggen. De schrale oogst bracht nog maar een peulschil op van normaal. Er heerste een crisis die nog werd vergroot door een reeks misoogsten. Het vormde geen uitzondering dat toen de postiljons, die passeerden op de weg van Brussel naar Antwerpen, in de omgeving van

¹ De pitancier of provisor van de pitantie: dank zij de pitantie konden extra porties voedsel of drank aan de kloosterlingen worden geschonken. De herkomst van de fondsen zijn de giften die werden geschonken bij gelegenheid van het bidden van de jaargetijden voor overledenen. De goederen die door weldoeners werden geschonken aan de Pitantie (met het oog op het onderhoud van de kloosterlingen) werden apart beheerd = afzonderlijke boekhouding door de pitancier en/of de provisor van de pitantie

² Zie o.a. Jan De Vries, *De huishoudportemonnee en de spelletjes*. Een poging zicht te krijgen op de gezinshuishouding vanaf de vijftiende eeuw, in Anton Schuurman, Jan De Vries en Ad van der Woude (eds.), *Aards geluk. De Nederlanders en hun spullen, 1550-1850*. Amsterdam, 1997, p. 60 e.v. – Frank Daelemans, *Leven te Grimbergen in de achttiende eeuw*, in Jos Boschmans & Frank Daelemans (red.), *Sophie's ster schittert over Grimbergen. Jan Baptist Sophie (1692-1775) en zijn abdij*. Grimbergen, 2001, p. 11, 34.

³ Frank Daelemans, *Boeren in oorlogstijd*. De sociale, economische en demografische gevolgen van oorlogen op het platteland in Brabant (15^e-18^e eeuw), in Fernand Van Hemelrijck, e.a. (eds.), *Mensen in oorlogstijd*, Brussel, 1988, p. 51-104.

Vilvoorde, Grimbergen en Kapelle-op-den-Bos regelmatig werden leeggeplunderd. De situatie werd zo dramatisch dat de lokale overheid aangezet werd drastische maatregelen te treffen.⁴ Na het beëindigen van de oorlog in 1716 zette zich een – weliswaar niet rechtlijnige – recuperatieperiode in, gevolgd door een ongeziene groei in het economisch leven op het platteland. Tussen 1725-1735 en 1755-1765 groeide de landbouwproductie met wel driekwart. En rond 1760-1770 lag de gemiddelde ontvangst uit de tienden zelfs 66 % hoger dan het reeds hoge niveau uit de jaren 1530-1560, en nagenoeg dubbel zo hoog als in de jaren 1636-1660 (topjaren uit de zeventiende eeuw). In de periode 1750-1770, op het hoogtepunt van de agrarische ontwikkeling, lag de graanproductie 161 % boven het niveau van de jaren 1530-1550, een vorige uitschieter in de graanopbrengst. Die verhoging werd mogelijk gemaakt door een verbetering van de bemesting en de reeds vermelde intensieve bewerking van de grond op de in oppervlakte steeds kleiner wordende bedrijven. Die economische groei werd eveneens geschraagd door een gevoelige toename van de bevolking. De algemene verbreiding van de aardappelteelt en het invoeren van dat knolgewas in de dagelijkse voeding konden die toename ondersteunen.

Het was in die periode van vrde en economische groei dat binnen de Grimbergse norbertijnenabdij een figuur als Jan-Baptist Sophie (1692-1775) op de voorgrond trad en de hele organisatie van de abdij in orde bracht: eerst als pitancier⁵ (januari 1730) en als hulpprovisor (oktober 1730), als provisor (1737) en vanaf 1755 als prelaat.⁶ Hij stelde alles in het werk opdat de abdij zou kunnen meegerieten van die economisch voorspoedige periode. Onder zijn verwezenlijkingen die hiertoe bijdroegen, kunnen we rekenen: de gezondmaking van het financieel beheer van de abdij, het opstellen van een nieuw cijnsboek (1734), in 1736 liet hij gemakkelijk te hanteren supplementen⁷ maken op het kaartboek dat in 1699 werd opgesteld door landmeter Jan Van Acoleyen en het herinventariseren van het abdiarchief (1739-1741).⁸ Hierdoor kreeg hij een juist inzicht van het bezit van de abdij en de mogelijke inkomsten en kon aldus sinds jaren niet geïnde cijnzen en pachten recupereren voor de abdij. Zo had hij ontdekt dat in de periode 1699-1736 negen percelen, waaronder sommige van drie dagwanden groot, gedurende meerdere jaren werden verpacht ten voordele van derden.⁹ Orde op zaken stellen was dus meer dan noodzakelijk. Vooral ook daar Sophie zich graag bewoog in de betere kringen van zijn tijd en zich graag met pracht en praal omringde. Om zijn bouwwoede en de prachtige interieurs te betalen, had Sophie veel, heel veel geld nodig. En zijn moeder, de uit Gent afkomstige Maria Anna Cruyl († op 15 september 1741), wou dat het haar enige nog levende zoon aan niets ontbrak. Bij haar overlijden had zij hem en de Grimbergse abdij ongeveer 6.000 gulden geschonken of het equivalent van honderdduizend daglonen van een ongeschoolde werkmans.¹⁰ Abt Sophie was werkelijk de verpersoonlijking van de achttiende-eeuwse mentaliteit van de betere kringen. Elke handeling die verband houdt met het beheer van de abdiagoederen kunnen we in dit daglicht interpreteren, zo ook de verkoop van de weide te Londerzeel waarover we het in de inleiding hadden.

⁴ Fernand Vanhemelryck, *De criminaliteit in de ammanie van Brussel van de late Middeleeuwen tot het einde van het Ancien Regime (1404-1789)*. Brussel, 1981, p. 205-206.

⁵ De hulp-provisor en provisor had als taak het beheer van het domein : de hoeven, landerijen, bossen en vijvers ...

⁶ De meest recente studie over abt Sophie : Jos Boschmans & Frank Daelemans (red.), *Sophie's ster schittert over Grimbergen. Jan-Baptist Sophie (1692-1775) en zijn abdij*. Grimbergen, 2001, 143 p. met bijdragen van o.a. Jaak Ockeley, Marjolijn Van Damme, Celia Viérin en Kamiel D'Hooghe.

⁷ AAG (=Archief Abdij Grimbergen) IV, 99.

⁸ AAG II, 37, *Index Archiv. Brux. Abbatiae Grim. J.B.S. 1741*. 68 f°. Zie ook J. De Meyer, Het archief der Abdij, in *Eigen Schoon en de Brabander*, 41 (1958), p. 246-247.

⁹ Geciteerd door Jaak Ockeley, Prelaat Jan-Baptist Sophie (1692-1775), in Jos Boschmans & Frank Daelemans (red.), *Sophie's ster*, p. 53.

¹⁰ AAG II, 22, p. 8-27.

In het midden van de achttiende eeuw beschikte de abdij over een wereldlijk domein met een oppervlakte van zo'n 1.531 ha. Het akkerland nam nagenoeg 57 % van het geheel in beslag, het bosbestand bedroeg zo'n 26 %. Van geringer belang was het weiland (6,5 %). De gebouwen, de boomgaarden, de vijvers, enzovoort vormden de overige 10,5 %. Bij het beheer van het wereldlijk domein lag dus de aandacht vooral bij het akkerland dat gegroepeerd lag in grote abdijhoeven, gevolgd door de bossen. Weiden waren in het geheel van het domein van minder belang, zeker als die verder van het centrum van de abdij waren gelegen. Wanneer de abdij overging tot de verkoop van delen van hun domein, kwamen die weiden eerst in aanmerking. Zo was het ook gesteld met de weide 'den blaesuyt' gelegen in Londerzeel.¹¹ Deze weide had volgens de verkoopakte een oppervlakte van iets meer dan één bunder (een bunder en enkele roeden). Volgens de opmetingen van landmeter M. Mottaer mat het perceel exact 436,5 roeden.¹² De verkoopprijs werd vastgesteld op 100 pistolen of 900 gulden sterk wisselgeld. Aangezien het stuk grond behoorde tot de Pitantie werd de pitancier, Adrianus De Coster belast met de verkoop. Die opdracht werd hem, naar de gewoonte van de kloostergemeenschap, op 30 maart 1759 door de gezamenlijke communauteit gegeven in een capitulaire akte opgesteld, ondertekend en bezegeld met "de segelen van des voorschreven eerwaardighsten heere Prelaet ende van de gemelde heeren conventualen darop gedrukt in roode hostie" door de hele kloostergemeenschap, zijnde de abt en zesentwintig kloosterlingen. Als secretaris fungeerde kanunnik Ignatius J. Du Rondeau (1732-1778, abt van 1776-1778). Er was evenwel een bijkomende moeilijkheid bij de verkoop. Van het weiland 'de Blaesuyt' was drie dagwand leenplichtig aan het leenhof van Grimbergen, nl. de hertog van Croÿ. In de capitulaire akte werd dan ook expliciet aangeduid dat de verkoop alleen kon doorgaan "op alsulcke voordere conditie nopende het leenrecht op geseyden bempdt ofte weyde uytgaende, voor het selve te dooden, ende de pitantie daer van te ontlasten, houdende voor goedt en van weerde, alle hetgene hij hier inne sal hebben gedaen". Tot dan toe had de pitancier getrouw het leenrecht betaald.¹³

Met deze instructies en de bezegelde akte kon de pitancier de verkoop verder regelen. Koper en verkoper trokken eerst naar de notaris.

De notariële akte werd gepasseerd op 30 april 1759 voor notaris Henrico Van Hemelrijck uit Grimbergen.¹⁴ Hierin werden de normale formuleringen opgenomen zoals die in alle notariële akten van een verkoop voorkomen: prijs, ligging, verkoopvoorwaarden, enzovoort. Zo werd ook bepaald dat de nieuwe eigenaar alle inkomsten uit de pacht zou innen: "profiteren de huere te verschijnen Sinte Andriesmisse vandesen jaere seventhien hondert negenenvijftigh van den actuelen huerlinck der gemelde weyde". In normale omstandigheden zou na het betalen van de overeengekomen koopsom de transactie zijn geregeld, hier omwille van de leenplicht dus niet.

Met beide akten in handen gingen de partijen naar het leenhof van Grimbergen. De vertegenwoordiger van de pitancier verscheen er zodat de abdij zou worden ontheven van haar

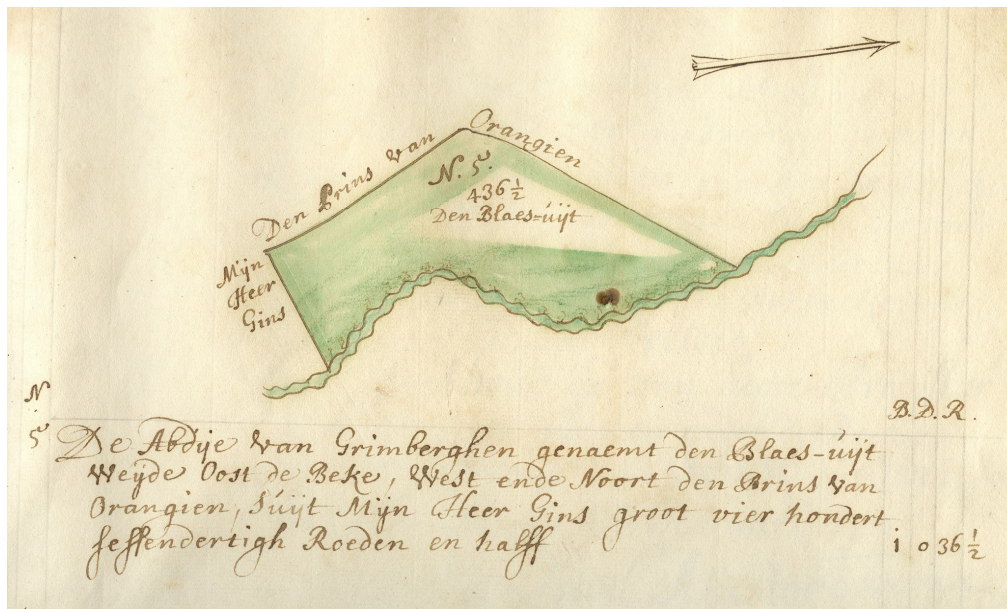
¹¹ AAG, III, 128.

¹² AAG, III, 92, Caertboek Semst en Londerzeel, a° 1719 van M. Mottaer. 100 roeden = 1 dagwand; 4 dagwanden = 1 bunder.

¹³ Zie AAG, III, 79, het abdij commerboek ab A° 1735, f° 62^v-63^r, opgesteld door J.B. Sophie, prov. Pitt. Gr.) en AAG, III, 81, Abdije Commerboek, 1756 p. 156: Item van den selven Heer Grave van Nassau etc etc in t' besonder eenen bempt groot drij dagwanden geheeten den blaesuyt, gelegen binnen de parochie van Londerzeel achter de Borcht, paelende als nu oost de Beke, west ende noort den Heere Prince van Orange, zuyt den Heere Marquis van Langlaer. Nota dit is nogh verheven geweest den 6 febr. 1558, soo blijkt uyt hunnen leenboek. (...) Dit leen is vercocht aan d'heer J. Midavin den 30 april 1759, met clause dat het leen tot sijnen laste wesen sal.

¹⁴ Nota dat dese verkoopinge bij acte notariëel bij den notaris Van Hemelrijck gebeurt is. Dus cessat dit leen, als gevallen zijnde aan d'heer J. Midavin. AAG, III, 81, Abdije Commerboek, 1756 p. 156.

leenplichten tegenover Ferdinand Gaston, hertog van Croÿ, ridder van het Gulden Vlies, prins van Berges,¹⁵ heer van Grimbergen, en de nieuwe eigenaar, Josephus Midavin, postmeester van de postrijen te Namen, kwam om als leenplichtige te worden aanvaard. Hoe ging dat in zijn werk ?



Plattegrond van de weide den blaesuyt te Londerzeel.
AAG, III, 92 Caertboeck Semst en Londerzeel a° 1719. (Foto Jos Boschmans)

Op het ogenblik van de verkoop van deze weide waren de twee leenhoven samengevoegd. De Nassaus hadden immers in 1744 hun deel van het prinsdom van Grimbergen doorverkocht aan de hertog van Croÿ. Het leenhof was toen samengesteld door Petrus Josephus de Turck, die het leenhof voorzat. Verder fungeerden nog Guiliam Vaes, Balthazar Cornelis Moor en Dominicus Josephus Cautaerts. Op de zitting die de lenverheffing van J. Midavin behandelde, werd Cautaerts vervangen door Martinus Van Gothem. Voor deze bestuurders verscheen op 23 november 1760 Ignatius Gargill in naam van de pitancier Adrianus De Coster voor de verkopende partij en Josephus Midavin als koper. Gargill legde de capitulaire en de notariële akte voor en vroeg dat op basis van deze documenten de abdij zou ontheven worden van de leenplicht die rustte op de weide 'den Blaesuyt'. Na onderzoek van de documenten en onderling beraad verleenden de bestuurders van het leenhof de abdij de ontheffing van alle leenplichten op genoemd perceel weiland en het goed en alle plichten werden overgedragen op de koper ervan. Hiertoe had de eerste comparant het goed opnieuw in handen gegeven van de leenkamer die daarna de eigendomsrechten doorgaf aan de koper en hem in alle rechten en plichten van leenman stelde :

“dat den genoemden comparant naer vermogen sijnder voorschreve procuratie het gemelt leengoedt in mijne handen tot behoeff als vooren metten halme opdraegen soude ende daer op werpen ende vertheyen bekkende den voornoemden comparant in den naem van sijnen gemelden constituent q.q. aen het voorschreven leengoedt geen voordere recht, paert, nochte deel meer te hebben te houden

¹⁵ Ferdinand Gaston, hertog van Croÿ, kleinzoon van Anne Antoinette van Bergen die de dochter was van graaf Eugene van Bergen, bekam door erfenis in 1744 een deel van Grimbergen. In december huwde hij met Maximilienne Thérèse de Coupigny. Zij zouden de jurisdictie over het prinsdom Grimbergen aanzienlijk doen aangroen door aan de goederen van de familie van Bergen die van de Nassaus toe te voegen, zoals blijkt uit een notariële akte van 5 februari 1757 (verkoop tegen een som van 20.000 gulden). Zie hierover *Uit het Verleden van Grimbergen van Daniël J. Delestré* bewerkt en geannoteerde uitgave door leden van 'Eigen Schoon', deel I, Grimbergen, 1978, p. 92.

nochte pretenderene niet meer als eenen vremden, soo ende gelijk dat volgens dese leenhoffs rechte behoorde d'welck den voornoemden comparant volgens den selven vonnisse geheelijk ende alles dede, ende naer dijen het gene voorschreven is alsoo wel ende wettelijk geschiedt ende volbracht waere geweest”

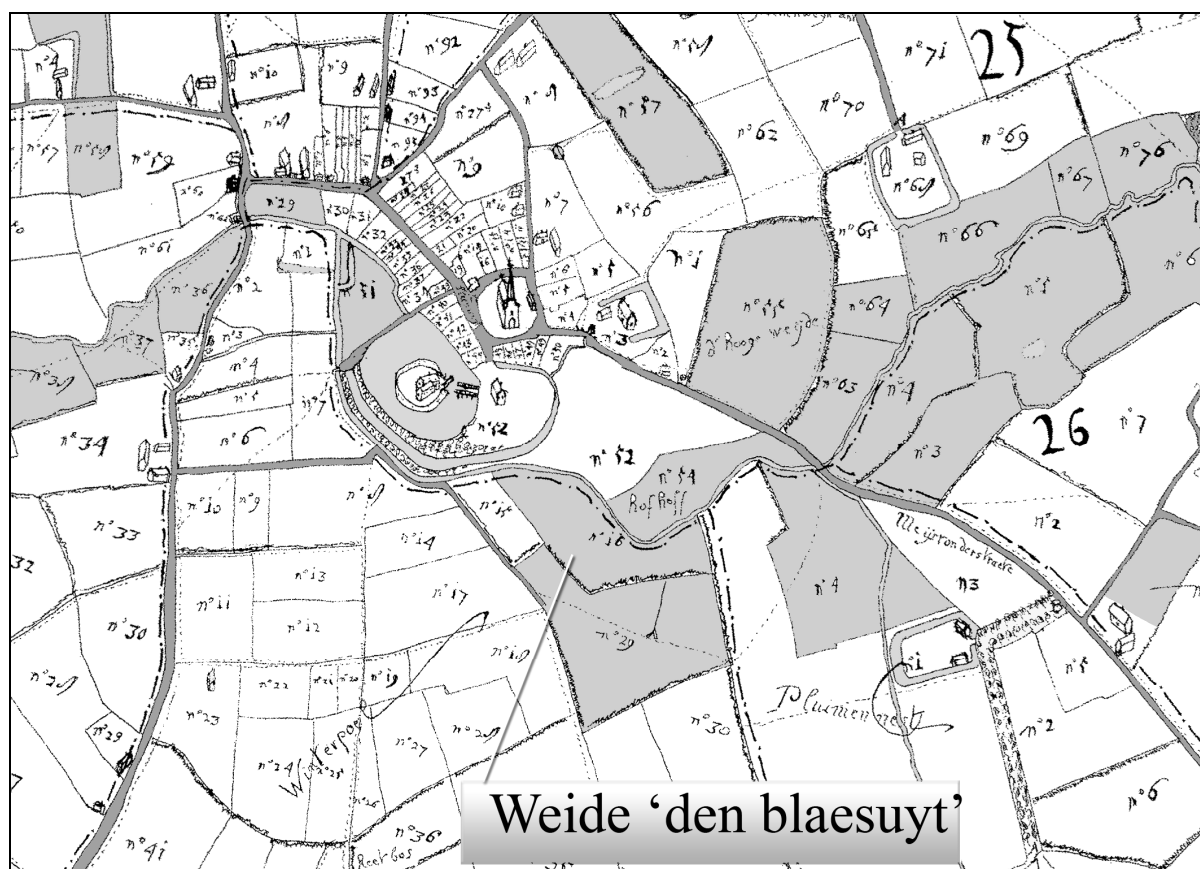
Na die ontheffing voor de abdij van de leenplichten maakte de Voorzitter van het leenhof op de wettelijke wijze het leengoed over aan J. Midavin die hierdoor de plichten van leenman van het leenhof van Grimbergen verwierf en dit :

“... op den eedt voor desen gedaen mede alle gewoonelijcke diensten naer desen leenhoffs rechte dienende ende behoorende ende gelijk een goedt en getrouw man van leene sijne leenheer schuldigh is ende behoorde te doene, welcke eedt alsoo gedaen sijnde, ontfinck ick als Stadhouder voorseyt den voornoemde heere Josephus Midavin in den manschappe van sijne gemelde hoogheyd”.

Dus onder ede verklaarde de nieuwe eigenaar zich te onderwerpen aan alle leenplichten en getrouw zijn leenheer te dienen om aldus in de volle eigendom van zijn nieuw aangekocht perceel weide te worden gesteld.

Deze traditionele verplichting werd nog volledig intact gehouden gedurende de achttiende eeuw tot haar afschaffing door de Fransen.

Toelichting betreffende de exacte ligging van beschreven perceel.



Situering van de weide 'den blaesuyt' te Londerzeel.

Archief gemeente Londerzeel, Caertboek Londerzeel a° 1709, samenvoeging door Cooremans Peter,