

Wonen en werken in Ellikom in 1843¹

“Woningen in hout en leem gebouwd en met stroo gedekt”

EEN ONDERZOEK DOOR DE ADMINISTRATIE VAN HET KADASTER

1843 en de jaren daarrond is een periode waarvoor er meer dan voor andere delen van de negentiende eeuw bronnen bewaard zijn over het leven van de mensen in onze dorpen. België was meer dan tien jaar onafhankelijk, nieuwe administraties – zoals de diensten van het ministerie van financiën – kwamen op kruissnelheid, en die hadden systematisch vergaarde informatie nodig om te kunnen werken. Een van die diensten was de administratie van het kadaster.

Gedurende heel het ancien régime was de gemeentelijke fiscaliteit grotendeels op het grondgebruik gebaseerd. Na de aanhechting van de Belgische provincies bij de Franse Republiek in 1795-1796 werden hier de Franse wetten op het kadaster van toepassing. In Limburg duurde het nog tot in de jaren 1840 voordat de hele operatie van het kadastraal opmeten en identificeren van de eigenaars achter de rug was. In die context werden door de provinciale directie van het kadaster te Hasselt in 1842 en 1843 de zogenaamde *processen-verbaal van afpaling* aangelegd. In deze dossiers bracht de administratie voor elke gemeente in Limburg de stukken bijeen die nodig waren om de gemeentegrenzen en de waarde van het onroerend goed vast te stellen. Deze dossiers worden nu in het Rijksarchief in Hasselt bewaard, en kunnen er door iedereen geraadpleegd worden.

Dat de oppervlakte van de percelen of de grootte van de woningen daarbij van belang was, is evident. Maar het kadaster keek verder dan dat. Ook de ligging van de gemeente, de kwaliteit van de wegen, de afstand tot de marktplaatsen, de gemiddelde prijzen van de veldvruchten op die markten, de aanwezigheid van een rivier die een watermolen kon aandrijven, eventuele industriële of handelsactiviteiten in de gemeente: het had allemaal invloed op de waardering van het vastgoed.

Eén van de voornaamste documenten in elk gemeentelijk dossier is het zogenaamde document 5, de *Tabel van klassificatie der grondeigendommen*. Voor **Ellikom** werd dat document op 25 maart 1843 afgerond. Het biedt ons een *geschreven foto* van het dorp in die tijd. Het document bevat een algemene beschrijving van de gemeente, met bijzondere aandacht voor de afstand tot de voornaamste steden in de omgeving, de wegen, de waterlopen, de aard van de economische activiteiten, de bewoning en het inwonersaantal: dingen die een invloed kunnen hebben op de waarde van het onroerend goed. Vervolgens bevat het een indeling van de woningen, weiden, akkers, hooilanden, brouwerijen en andere onroerende goederen in klassen, met de vermelding van de geschatte jaarlijkse huuropbrengst, *het kadastraal inkomen* zouden wij zeggen, van die goederen.

¹ De inhoud van deze bijdrage is gebaseerd op het dossier dat de administratie van het kadaster in 1843 samenstelde met het oog op het vaststellen van de omgevingsfactoren die de waarde van het onroerend goed in Ellikom bepaalden: Rijksarchief Hasselt, *Archief van de provinciale directie van het kadaster. Processen-verbaal van afpaling*, nr. 34.

Betaalmiddelen

De periode 1840-1845 is ook op monetair vlak een interessante tijd. België was sinds het najaar van 1830 onafhankelijk, maar er ging enige tijd overheen voordat men het eens werd over de nieuwe munt van het koninkrijk. In de wet van 5 juni 1832 werd vastgelegd dat de *frank* de Belgische munteenheid zou worden. De frank, zo zegt de wet, is een muntstuk van vijf gram zilver. Van dan af kon begonnen worden met productie van de nieuwe munt. Niet alleen muntstukken van één frank moesten in voldoende grote aantallen aangemaakt worden, maar ook zilverstukken van vijf frank, twee frank, een halve frank en een kwart frank, en koperstukken van één, twee, vijf en tien centiemmen, die nodig waren voor dagelijks gebruik.

In 1830 circuleerde hier vooral de Nederlandse gulden, die ongeveer dubbel zoveel zilver bevatte als de frank en dus ongeveer twee keer zoveel waard was, maar ook de Franse frank werd veel gebruikt. Ook oude munten, van voor de Franse tijd, waren nog in beperkte mate in omloop. De nieuwe Belgische munten werden aangemaakt vanaf 1832. De productie verliep echter zo langzaam dat de gulden nog jarenlang het belangrijkste betaalmiddel bleef. Toen de diensten van het kadaster in 1843 de waarde van het onroerend goed in **Ellikom** vaststelden, drukten zij geldbedragen nog steeds in guldens uit. Geleidelijk aan zou de gulden in België uit circulatie gaan. De Franse frank daarentegen, die ook vijf gram zilver bevatte, en dezelfde waarde had als de Belgische frank, bleef nog decennialang een veel gebruikt betaalmiddel.

De gegevens van het kadaster van 1843 lichten ons in het bijzonder in over de woningen van destijds. Ellikom had 172 inwoners. Het kadaster telde er 33 belastbare woningen. Het belastbaar inkomen daarvan varieerde van 21 gulden voor de voornaamste huizen van het dorp, tot 3 gulden voor de *leme hutten welke den behoeftige strekken tot schuilplaats*, waarvan er in Ellikom nog 6 werden aangetroffen. De kerk – die overigens pas afgebroken was en heropgebouwd werd – en de pastorie waren als gebouwen van openbaar nut vrijgesteld van belasting, en werden door het kadaster niet in het overzicht opgenomen.

Van acht woningen, die samen de eerste en de tweede klasse uitmaakten, mag worden aangenomen dat zij in baksteen gebouwd waren. Vijf daarvan hadden een pannendak, drie anderen een dak van stro. De overige woningen in Ellikom waren van hout en leem met een strooien dak.

De woningen in Ellikom werden door de schatter en de controleur van het kadaster als volgt beschreven:

De huizen dezer gemeente zijn verdeeld in vijf klassen naer gelang der verscheidenheden welke men tusschen de zelve vindt.

Zij zijn in het algemeen door de eigenaers zelve bewoont of met de tot den landbouw diendende gebouwen en andere eigendommen verhuurd.

Bij gebrek van afzonderlijke huerkontrakten heeft men de zelve gerangschikt na mate hunner uitgebreidheid, hunne mindere of meerdere regelmatige en geriefelijke inrigting en ingevolge den staet waer zij zich bevinden.

De eerste en tweede klassen bevatten de voornaamste huizen van het dorp, de grootste landhoeven en voornaamste herbergen.

De derde en vierde klassen bevatten mindere landhoeven, kleine winkeliers huizen, huizen van dagloners en arbeiders.

Dewijl de vijfde klasse niets dan eenige leme hutten bevat welke den behoeftigen verstrekken tot schuilplaats.

Belastbaar inkomen (in gulden)	Aantal woningen
21	5
15	3
9	11
6	8
3	6
Totaal	33

De 33 huizen in Ellikom lagen merendeels in het *centrum* bij de kerk. De wegen in Ellikom lagen er nog precies zo bij als eeuwen eerder. Kasseiwegen waren er niet. Doordat de grond hier erg zanderig is, bleef Ellikom gespaard van het probleem dat men elders wel kende: in het winterseizoen, of zelfs wanneer het enkele dagen regenachtig was, waren de onverharde wegen zonder meer onbruikbaar. Het water herschiep de karrensporen, want meer waren die wegen niet, in modderpoelen. Wie er zich in die periode met

paard en kar op waagde, liep met zekerheid vast. Bovendien betekende de slechte staat van de wegen dat de laadcapaciteit van karren en wagens beperkt bleef. Algemeen werd aangenomen dat een paard op een verharde weg een wagen met twee ton last kon voorttrekken. Op onverharde wegen was dat minder, en in modderige sporen nog minder.

De tabel van klassificatie over de wegen in Ellikom:

Geenen groten weg doorloopt deze gemeente. Men vindt er vier voornamen buertwegen. De zelve zijn zorgvuldig onderhouden en bevinden zich in goeden staat.

Takken van bomen en hagen langs de wegen, die het verkeer konden belemmeren, moesten jaarlijks in het voorjaar door de eigenaars van de belendende percelen gesnoeid worden. Van het hout dat dat opleverde werden mutsaards voor de broodoven gemaakt.

In veel gemeenten kregen de buertwegen jaarlijks na de winter een onderhoudsbeurt. Dat gebeurde met de middelen die er waren, en dat was dikwijls niet veel meer dan aarde en houtafval om de gaten in de wegen te vullen, en een aantal karrenvrachten stenen. De dorpingen die voor dit onderhoudswerk de handen uit de mouwen staken, mochten een bepaald bedrag van de door hen verschuldigde gemeentebelastingen aftrekken. De waarde van een werkdag werd jaarlijks door de bestendige deputatie vastgesteld. In 1842 was dat 80 centiemen. Voor een dag werk met een paard, ingespannen of niet, mocht men 2 frank in rekening brengen, en voor een dag vrachtvervoer met een kar door een os getrokken 1,5 frank.

De kantonnier²

Het dagelijks onderhoud van de buertwegen was destijds toevertrouwd aan zogenaamde *kantonniers*. Zij werden aangesteld door de bestendige deputatie, en betaald door de gemeenten waarin zij werkzaam waren, volgens een door de bestendige deputatie vastgestelde verdeelsleutel. Hun jaarwedde bedroeg 300 frank.

² *Mémorial administratif de la province de Limbourg de 1842*, Hasselt, 1842.

Voor Ellikom werd op 2 maart 1842 Michel HOMBROUCKX van Tongerlo tot kantonnier aangesteld. Hij moest wekelijks één dag besteden aan de wegen in Ellikom, één dag aan de wegen in Wijshagen, en telkens twee dagen aan de wegen in Gruitrode en in Meeuwen. De gemeenten Gruitrode en Meeuwen droegen ieder 100 frank aan zijn jaarwedde bij, Wijshagen en Ellikom ieder 50 frank.

Buiten de woningen merkten de controleurs van het kadaster in Ellikom nog twee graanmolens en een oliemolen op de Abeek op, waarvan zij het kadastraal inkomen vaststelden.

De aanwezigheid in het dorp of in de naaste omgeving van een rivier met voldoende debiet om een watermolen aan te drijven was van grote betekenis. Omzeggens iedereen in onze dorpen bakte immers zijn eigen brood. Meel werd weinig verhandeld. De boeren teelden zelf het graan dat zij nodig hadden, en andere dorpsbewoners kochten graan bij de boeren. Om de twee tot drie weken ging men met een zak graan – rogge, spelt of tarwe – naar de molen om het tot meel te laten malen. De reden waarom men geen grotere hoeveelheden ineens liet malen, lag in de beperkte houdbaarheid van meel. Het gedorste, niet gemalen graan was erg lang houdbaar, op voorwaarde dat het droog bewaard werd. Meel was veel gevoeliger voor vocht, en kon niet lang bewaard worden zonder te bederven. Wie gebruik kon maken van een molen in het eigen dorp kon dus op dit punt veel efficiënter werken dan iemand die twee dorpen verder reizen moest.

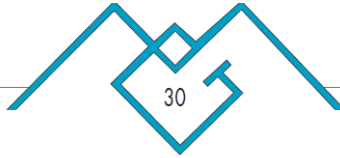
De eerste molen, de **HOOGMOLEN** of Peerdermolen, was in het bezit van Servaas LYCKX. Een te klein debiet leidde er soms toe dat de molen traag draaide, maar helemaal stilleggen moest men hem uiterst zelden. Het netto inkomen van deze molen werd op 180 gulden geschat. De tweede molen, de **NEERMOLEN**, werd uitgebaat door Walter SEISSEN, en lag minder gunstig. Hij moest bij aanhoudende droogte wel eens volledig stilgelegd worden. Hij bracht volgens het kadaster jaarlijks netto 120 gulden op.

Olie werd geperst in de **SLAGMOLEN** van Jan CILLEN. Het waterrad bracht er een molen in beweging waar oliehoudende zaden tussen molenstenen geplet, en vervolgens onder een houten slaghamer uitgeperst werden. Het kadaster taxeerde deze installatie op 40 gulden per jaar.

In verhouding tot nu, was de veestapel op elke boerderij in 1843 vrij beperkt. Dit had vooral te maken met de beperkte beschikbaarheid van voeder voor de dieren. De dieren leefden vooral van de opbrengst van grasland, dat zij afweidden, of waarvan de opbrengst gehooïd werd om hem in de winter te vervoederen. De grootte van de veestapel stond rechtstreeks in verhouding tot de oppervlakte grond die gebruikt kon worden om hun voeder te telen.

Het kadaster telde in Ellikom 186 runderen en een dertigtal schapen. De schapen werden niet in afgesloten weiden gehouden, maar gehoed. Het grootste deel van hun voeding zochten zij bijeen langs de wegen, op de akkers waarvan de oogst ingeschuurd was en op braakland. Voor de winter werden de oude dieren en de overtollige jonge bokken geslacht. Alleen de jonge ooien, waarvan men verwachtte dat zij na de winter lammeren zouden werpen, werden de winter door gehouden.

Varkens werden in 1843 ook nog gehoed: zij zochten onder het toezicht van een varkenshoeder zelf hun kost bijeen langs de wegkanten, in hakhoutbosjes, of op de akkers waarvan de oogst weggevoerd was. Daarnaast werden zij gevoed met het afval dat de boerderij voortbracht: de aardappelen die te klein waren voor menselijke consumptie, de aardappelschillen, en andere afval uit tuin en keuken. Zelden hield men er meer dan twee.



Ossen waren in Ellikom de voornaamste trekdieren. Ossen, stierkalveren en uitgemolken koeien probeerde men vet te mesten om ze op de markten in de steden aan de slagers daar te verkopen. Op de grotere boerderijen waren er enkele stieren.

De verkoop van dieren, van boter en van andere hoeveproducten was de enige handel die in Ellikom geld in het laadje bracht.

AKKERS EN WEIDEN

Bijna de helft van de oppervlakte van Ellikom – 280 ha van de 574 – bestond uit heide. Akkers besloegen ruim 31 % van de oppervlakte van de gemeente, en weiden en hooiland ruim 9 %. Veel meer dan vandaag waren er destijds grote verschillen in de vruchtbaarheid en dus in de opbrengst van het ene veld tegenover het andere. De akkers werden door het kadaster in drie categorieën onderverdeeld, waarvan de waarde geschat werd op een bedrag tussen 10 gulden per jaar per hectare voor de beste grond – *zandgrond van grijsachtige kleur op eene schoone vlakte bij de woningen gelegen* die 20 centimeter diep bewerkt werd, en waarop men rogge, haver en klaver teelde – en 2,5 gulden per jaar voor het *droog mul zand dat bij de geringste hitte geene genoegzame vogtigheid voor het groeijen der vrugten behoudt*, dat slechts 10 centimeter diep bewerkt werd, waarop men rogge of aardappelen teelde, en die men om de twee à drie jaren braak liet liggen.

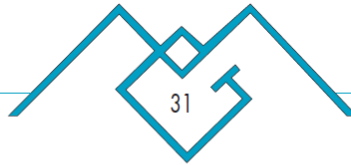
De voornaamste teelt was de graanteelt: rogge en boekweit. Aardappelen waren een even belangrijk voedingsbestanddeel, en in de tuinen werden groenten en kleinfruit geteeld. Als dierenvoerders werden *spurrie* en weinig haver gezaaid. De graslanden werden eens of twee keer per jaar gehooid. Dat hooi diende als wintervoorraad voor de runderen en schapen die de winter door gehouden werden.

Het verslag van de inspecteurs van het kadaster licht ons ook in over de teeltschema's die gehanteerd werden om de gronden maximaal te laten renderen. De beste akkers in het dorp werden afwisselend bebouwd met rogge, aardappelen, klaver en boekweit, zonder dat zij tussendoor braak bleven liggen. Op minder vruchtbare akkers werd meer boekweit geteeld, en die akkers werden om de zes jaren een jaar braak gelaten.

De tuinen in het dorp, grotendeels met hagen afgezet, waren met weinig fruitbomen beplant en volgens het kadaster goed onderhouden. Zij werden een derde hoger of even hoog getaxeerd als de beste akkers. Van de groenten die men er teelde waren de ambtenaren niet erg onder de indruk: het waren veelal *grove tot gebruik van den landman*.

De weiden en hooilanden lagen grotendeels in de omgeving van de Abeek. Deze gronden werden door het kadaster als meer waardevol dan het akkerland beschouwd. Zij werden de helft hoger of even hoog getaxeerd als het beste akkerland in de gemeente.

Bossen waren er weinig. Niet meer dan 6% van de oppervlakte van de gemeente was bebost. Het ging meestal om minder goed gelegen percelen, waarop dennenbomen geplant werden of waarop hakhout groeide. Om de zeven tot acht jaar werd het hakhout gekapt, waarna zich op de stronken die waren blijven staan nieuwe scheuten ontwikkelden, die dan jaren later weer gekapt werden. Het hout diende voor het stoken van de haarden en van de broodovens. Naargelang de opbrengst van het brandhout, en naargelang er meer of minder rechte eiken tussen groeiden, werden deze percelen op 2,5 of 6 gulden per hectare geschat. De rechte eiken die tussen het hakhout stonden,



liet men doorgroeien voor timmerhout. De dennenbossen werden naargelang de kwaliteit van de bomen die er op groeiden, op 3 of op 7 gulden per hectare getaxeerd.

In Ellikom maakte het kadaster in 1843 onderscheid tussen drie categorieën akkers, die verschilden in vruchtbaarheid en in opbrengst. Ook tuinen, weiden, hooilanden en bossen werden naargelang hun ligging en hun opbrengst in klassen verdeeld.

Bouwlanden

De bouwlanden zijn verdeeld in drie klassen naer gelang der onderstaende verscheidenheden:

Eerste klasse

De eerste klasse bestaat in zandgrond van grijsachtige kleur, op eene schoone vlakte bij de wooningen gelegen, den welken door de goede bebouwing tot eene middelmatige hoedanigheid is gebragt, hebbende eene groeiaerde van 20 à 22 centimeters op ondergrond van den zelven aerd.

Deze worden bebouwd met rogge, haver en klaver zonder braekjaer.

De hectare is begroot op 10 gulden.

Tweede klasse

De tweede klasse is ligt en groven zandgrond met een weinig kiezelsteenen vermengd, eenigzints van de kom der gemeente gelegen. Men berekent de diepte der groeiaerde op 16 centimeters, op eenen ondergrond van geel mager zand.

Deze worden bebouwd met rogge, aerdappelen en spurrie en worden alle 5 jaren braek gelaten.

De hectare is begroot op 6 gulden.

Derde klasse

De derde klasse bevat droog mul zand, dat bij de geringste hitte geene genoegzame vogtigheid voor het groeyen der vrugten behoudt, van de wooningen verwijderd, de diepte der groeiaerde is van 10 à 12 centimeters, rustende op eenen zeer mageren geelen zand.

Men bebouwt deze met rogge, aerdappelen en men laet de zelve alle 2 à 3 jaren braek liggen.

Men schat de hectare op 2,50 gulden.

Tuinen

De tuinen liggen bij de wooningen en zijn verdeeld in twee klassen.

Eerste klasse

De eerste klasse is op grond der eerste klasse bouwland, bij de wooningen gelegen, slegt met heggen omringd en met weinig of niet beduidende vrugtboomen beplant. Men teelt in de zelve verscheide soorten van groentens tot gebruik van den landman.

De hectare is begroot op een derde hooger dan de eerste klasse bouwland en dus op 13 gulden.

Tweede klasse

De tweede klasse wordt op de verste afgelege hoeken der gemeente naest de heide aengetroffen, zij zijn slegt omhegd en met zeer grove groentens tot gebruik van den landman geteelt.

De hectare wordt geschat, zoo als de eerste klasse bouwland, op 10 gulden.

Weide en hooilanden

De weiden en hooilanden, te zamen genomen, worden verdeeld in drie klassen.

Eerste klasse

De eerste klasse bestaat in eenen natten zompagtigen grond, langs de beek in eene laegte tusschen de bouwlanden gelegen, zij wordt gedeeltelijk bewaterd en de hoogste gedeelten bemest, brengen eene tamelijke hoeveelheid, doch met biezen en zuer gras vermengd hooi op, het welk 2 mael 's jaers gemaait wordt.

Het nagras is geschat op een vierde der 1^e maeying.

De hectare op 16 gulden.

Carte de Belgique
Réduction des plans cadastraux.

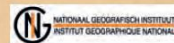
Commune d'Ellicum

Province de Limbourg.

Arrondissement de Maeseyck

Canton de Brée

N^o 41



Topografische kaart nr. 41 met toelating nr. A2689 van

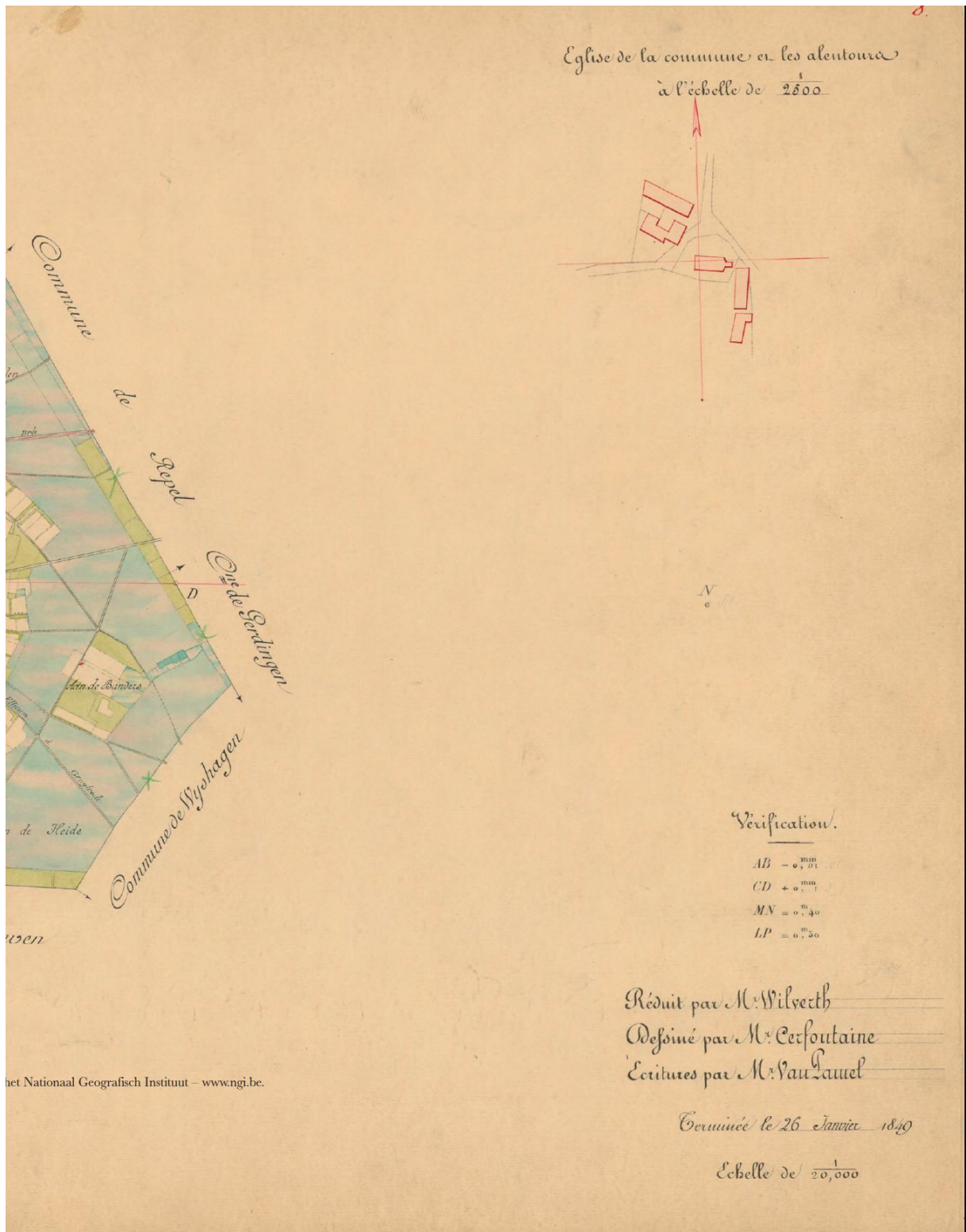
Vu a veifié le 26 janvier 1849

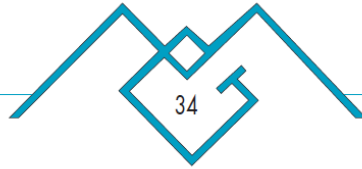
Le chef de la section.

A. Outier



P





Tweede klasse

De tweede klasse bekleed eenen deels tamelijken goeden en deels natten zompigen grond, langs de beek gelegen, brengt door de bemesting tamelijk zuer gras op met biezen vermengd en in mindere hoeveelheid dan de 1^e klasse, wordt doch 2 maal 's jaers gemaaid.

Het nagras wordt begroot op een vierde der 1^e maeying.

De hectare op 11 gulden.

Derde klasse

Deze bestaat in vogtigen grond, verwijderd tusschen de heiden gelegen, het gras is er nog al overvloedig, maer mager en met waterachtige planten vermengd. Moet bemest worden. Het nagras is onbeduidend en wordt meest afgeweid. Men begroot de hectare op 4 gulden.

Bosschen

De bosschen zijn verdeeld in twee klassen, te weten:

Eerste klasse

De eerste klasse bevindt zich op grond van de 2^e à 3^e klasse bouwland, goed met grootendeels eike struiken bezet, welke niet goed opschieten en alle 7 jaren gekapt worden.

De hectare is begroot op 6 gulden.

Tweede klasse

Op mageren grond nevens de heide gelegen, meest met kweenende eikenhout bezet, dat alle 7 à 8 jaren gekapt wordt.

De hectare is begroot op 2,50 gulden.

Dennenbosschen

Deze zijn verdeeld in twee klassen, te weten:

Eerste klasse

De eerste klasse bestaat gemeenelijk in geel zand van tamelijke goede hoedanigheid, maer die nogtans geene genoegzame vastigheid heeft en op zommige plaetsen keyachtig en gesloten is, zoo dat er de wortels moeilijk doorkomen. Hunne afgelegentheid is niet voordeelg.

De hectare is begroot op 7 gulden.

Tweede klasse

De tweede klasse bevindt zich insgelijks op eenen mageren vogtigen, weinig tot het zaeijen van dennen geschikten heidegrond, zij staet echter redelijk wel bezet, maer schiet slegt en ongelijk en wordt nog meer dan de eerste klasse door eene vaste steengruis verhinderd.

De hectare is geschat op 3 gulden.

Heiden

De heiden zijn verdeeld in twee klassen:

Eerste klasse

De eerste klasse bestaat uit groven geelen zand, den welken zeer geschikt is tot het planten van dennen.

De hectare is begroot op 0,50 gulden.

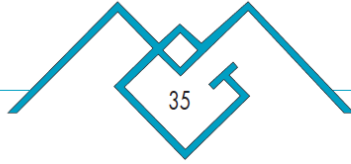
Tweede klasse

De tweede klasse bevat magere slegte gronden, die slechts heidegroesen tot branden en tot strooisel voor het vee opleveren en daarom op het minimum worden gebragt, dus per hectare op 0,25 gulden.

Moerassen

Slechts twee kleine perceelen treft men van deze aan, zij bestaan in waterachtige gronden, dewelke niet dan biezen en riet tot strooisel van het vee voortbrengen.

De hectare is begroot op 0,25 gulden.



Struweelen

Deze weinige perceelen verspreid bestaan in slegten heidegrond, waer op hier en daer eenige weinig beduidende, meest dennen en eenige eike struiken worden aangetroffen.

De hectare is begroot op 1 gulden.

Schaepsweiden

De schaepsweiden, bestaende in eenige perceelen, zijn vogtigen heidegrond langs den weg gelegen, denwelken eenig slegt gras voortbrengt dat door de schaepen wordt afgeweidt.

De hectare is geschat op 1 gulden.

Poelen

De poelen zijn geschat ingevolge de resolutie van 23 oktober 1827 N^o 60 bis als de gronden waer aen zij paelen of waer op zij gelegen zijn.

EN HOEVEEL BRENGT DAT OP ?

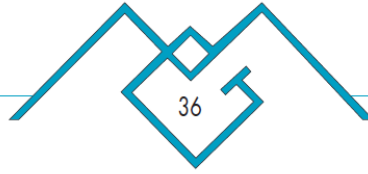
De bepaling van het jaarlijks te verwachten inkomen uit de verschillende soorten grond was weldoordacht. Voor elke categorie van akker werd eerst de **vruchtwisseling** bekeken: de meeste gronden werden immers volgens een vast patroon jaarlijks met andere vruchten bezaaid. In Ellikom werden de akkers van de eerste klasse bewerkt in een zesjarige cyclus. In het eerste jaar werden zij met rogge bezaaid en het tweede jaar voor de helft met aardappelen beplant en voor de helft met klaver bezaaid. Het derde jaar werd weer rogge gezaaid, en het vierde jaar boekweit. Het vijfde jaar voor de helft rogge en voor de helft *evie*, en het zesde jaar voor de helft haver, terwijl de andere helft braak gelaten werd.

Vervolgens werd **de gemiddeld oogst per hectare** van die vruchten nagegaan. Op de beste grond was dat het eerste jaar 10 hectoliter rogge, het tweede jaar 50 hectoliter aardappelen en een halve hectare klaver, het derde jaar 12 hectoliter rogge en het vierde jaar 10 hectoliter boekweit. Het vijfde jaar werd uitgegaan van een oogst van 5 hectoliter rogge en 8,5 hectoliter *evie* per hectare, en het zesde jaar nog 7,5 hectoliter haver.

Aan **de gemiddelde prijzen van de laatste jaren op de markt** van Maastricht, was de waarde van de rogge van het eerste jaar 59,60 gulden, het tweede jaar 79 gulden voor de aardappelen en 22,20 gulden voor de klaver, het derde jaar 71,52 gulden voor 12 hectoliter rogge en het vierde jaar 43,50 gulden voor de boekweit. De rogge en de *evie* van het vijfde jaar brachten 29,80 en 18,87 gulden op, en de haver van het zesde jaar kon geschat worden op een handelswaarde van 22,20 gulden. Over zes jaren bracht een hectare van deze grond dus veldvruchten op met een marktprijs van 346,69 gulden.

Na de opbrengsten, werden de kosten onder de loep genomen. Die 346,69 gulden was immers geen zuivere winst. In de eerste plaats moest de grond klaar gemaakt worden om bezaaid te worden. Hij moest geploegd, geëgd, en weer gelijk gemaakt worden. Nauwkeurig werd onderzocht hoe vaak de grond op een periode van zes jaren deze bewerkingen nodig had. Zo kwam men op een periode van zes jaren, met de voorgaande vruchtwisseling, aan 12 beploegingen. De kost daarvan werd op 4 gulden per beploeging gerekend, zodat voor deze kostenpost 48 gulden ingebracht mocht worden.

Ook zaaien kost geld. Het zaadgoed voor een hectare rogge kostte 13,41 gulden. Het tweede jaar was voor 17,38 gulden plantgoed van aardappelen nodig en voor 3,03 gulden klaverzaad. Het derde



jaar werd weer voor 13,41 gulden rogge uitgezaaid, en het vierde jaar voor 6,52 gulden boekweit. De rogge en de evie voor het vijfde jaar kostten 6,70 en 4,99 gulden, en de haver voor het zesde jaar kostte 4,44 gulden.

Het loon voor de zaaier werd ook niet vergeten: destijds werd hier 35 centiemen betaald om één hectare in te zaaien. Over zes jaren werd het land vijf keer in zijn geheel ingezaaid. Samen kostte dat 1,75 gulden aan werktijd. De kosten voor het plantgoed, het planten, aanhogen, uitdoen en naar de boerderij voeren van de aardappelen bedroegen 15,01 gulden.

Daarmee was de boer nog niet uit de kosten. De hoeken en kanten van de percelen, waar hij met de ploeg niet bij kon, moesten met de schop omgegraven worden, er moesten afwateringsgrachten gegraven worden – de akkers waren immers nog niet gedraineerd –, het onkruid moest uitgetrokken en verzameld worden en de distels moesten uitgestoken worden. In de oogsttijd moest het koren gemaaid, gebonden en opgezet worden in schoven en vervolgens op wagens geladen en ingeschuurd worden, en in de winter moest men het dorsen en wannen. De kosten voor al deze werkzaamheden begrootte men op 40,23 gulden voor een cyclus van zes jaren. Voor de klaver, waarvan men aannam dat die op het veld verkocht werd, werden geen oogstkosten in aanmerking genomen.

Tot slot werd nog rekening gehouden met de kosten voor het vervoer van de mest naar het land, het kappen en vervoeren van de heide waarmee de stallen gestrooid werden, en het vervoer van de vruchten naar de markt. Men ging er van uit dat deze posten samen 31,4 % *op den generaalen onzuyveren opbrengst* of 108,96 gulden uitmaakten.

Door al deze kosten op te tellen kwam men aan 283,83 gulden onkosten op zes jaar. Dat bedrag werd afgetrokken van de bruto opbrengst van 346,69 gulden, zodat *den zuyveren opbrengst* op zes jaren nog 62,86 gulden bedroeg. Dat bedrag werd dan gedeeld door zes, hetgeen betekende dat de jaarlijkse netto opbrengst van een hectare van de beste akkergrond in **Ellikom** door de diensten van het kadaster begroot werd op 10,47 gulden, of afgerond 10 gulden.

In zo verre de diensten van het kadaster juist zaten met hun berekening, betekende dat, dat de kosten ruim 81 % van de bruto opbrengsten bedroegen. Voor de akkers van de tweede klasse was dat 82,5 %, en voor die van de derde klasse 82,7 %.

De hooilanden van de eerste klasse werden verondersteld jaarlijks per hectare 2675 kg hooi van eerste kwaliteit op te leveren. Dat hooi kon verkocht worden aan 17,50 gulden per ton, zodat de verkoopwaarde van de opbrengst 46,81 gulden bedroeg. De kosten van onderhoud, *bestaende in schoonhouden der slooten, gelijkmaken der molhopen en andere dergelijke kosten* werden begroot op 2,95 gulden per hectare, en die voor het maaien en hooien van het gras en voor het opleggen van het hooi op 9,40 gulden. Voor het bemesten en het inschuren van het hooi werd aangenomen dat de kosten 38,68 % van de opbrengst bedroegen, of 18,11 gulden. De netto opbrengst bedroeg volgens deze berekening 16,35 gulden per hectare, of afgerond 16 gulden.

Hooiland van de tweede klasse bracht gemiddeld 2100 kg hooi per jaar op, dat minder goed van kwaliteit was dan het eerste. Het werd geschat op 16 gulden per ton of 33,60 gulden per hectare. De kosten werden begroot op 68 % van de opbrengst, of 22,85 gulden, zodat de netto opbrengst nog 10,75 of afgerond 11 gulden bedroeg.

De gegevens over de verschillende categorieën van akkerlanden, weilanden en andere landerijen, en over hun opbrengsten, samengebracht in document 5 van het kadaster, de *Tabel van klassificatie der*

grondeigendommen, zeggen op zich nog niets over het aandeel van ieder van die gronden in het dorpsareaal. Daarvoor dient document 11: de *Verzameling van de inhoudsgrootte en belastbare opkomst der gemeente*. Dit bevat een overzicht van de verschillende soorten landerijen, met opgave van de oppervlakte van elke soort.

Voor Ellikom levert dit document de volgende gegevens:

<i>Categorie</i>	<i>Oppervlakte van deze categorie</i>	<i>Categorie</i>	<i>Oppervlakte van deze categorie</i>
<i>Bouwland klasse 1</i>	22 ha 67 a	<i>Niet belaste eigendommen</i>	
<i>Bouwland klasse 2</i>	92 ha 31 a 70 ca	<i>Wegen, pleinen</i>	13 ha 48 a 60 ca
<i>Bouwland klasse 3</i>	66 ha 79 a 50 ca	<i>Beken en grachten</i>	1 ha 1 a 60 ca
<i>Tuinen klasse 1</i>	90 a 10 ca	<i>Kerkhof</i>	9 a 30 ca
<i>Tuinen klasse 2</i>	75 a 60 ca	<i>Andere niet belaste oppervlakten</i>	21 a 30 ca
<i>Weiden en hooilanden klasse 1</i>	5 ha 85 a 20 ca	<i>Totaal</i>	14 ha 80 a 80 ca
<i>Weiden en hooilanden klasse 2</i>	32 ha 82 a 55 ca	<i>Oppervlakte van de gemeente</i>	574 ha 32 a
<i>Weiden en hooilanden klasse 3</i>	13 ha 87 a 60 ca		
<i>Bossen klasse 1</i>	6 ha 39 a 95 ca		
<i>Bossen klasse 2</i>	8 ha 91 a 70 ca		
<i>Dennenbossen klasse 1</i>	12 ha 58 a 30 ca		
<i>Dennenbossen klasse 2</i>	7 ha 34 a 30 ca		
<i>Heide klasse 1</i>	120 ha 80 a		
<i>Heide klasse 2</i>	159 ha 67 a 80 ca		
<i>Moeras</i>	73 a 80 ca		
<i>Struwelen</i>	3 ha 55 a 80 ca		
<i>Schaapsweiden</i>	1 ha 76 a		
<i>Bebouwde oppervlakten³</i>	1 ha 64 a 30 ca		
<i>Totaal</i>	559 ha 51 a 20 ca		

Uit deze cijfers blijkt dat de controleur van het kadaster in Ellikom 181 ha 78 a 20 ca akkerland aantrof. Dat is ruim 31 % van de oppervlakte van de gemeente. Weiden en hooiland besloegen ruim 52 ha of 9,1 % van de oppervlakte. Ruim 280 ha of 48,8 % van de oppervlakte van de gemeente bestond uit heide.

Rombout Nijssen

³ Hier wordt de grondoppervlakte van de gebouwen (kerk, huizen, stallen ...) bedoeld.