



Zo ging dat ...

... in Gorsleeuw in 1707: de verpachting van het banpaanhuis

Op 26 januari 1707 was notaris Henricus Franciscus Van Henis van Tongeren in Gorsleeuw, waar hij in het kasteel van de plaatselijke heer en in aanwezigheid van de heer van Gorsleeuw, de pachters en twee getuigen - Thomas Hooghen en Maria Utens - een akte over de verpachting van het plaatselijk banpaanhuis opstelde. Het banpaanhuis was de brouwerij van de heer van Gorsleeuw, die het alleenrecht had op de verkoop van bier in zijn heerlijkheid. De akte die notaris Van Henis die dag opstelde, wordt bewaard in het Rijksarchief te Hasselt, in de *Verzameling minuten en repertoria van notarissen*¹.

De heer van Gorsleeuw was Jan Philips de Copis², en de pachters van zijn brouwerij waren Laurees Hamaekers en zijn echtgenote Joanna Macours. Zij pachtten het banpaanhuis met *die vrijheden ende privilegien daer van dependerende*, met een *kemphoff* – een akker – die tegenover het paanhuis lag, en een weide die voordien aan Marten Spiers had toebehoord, voor een termijn van zes jaren. De akker lag *neffens die doelen*: langs de weide waarin de plaatselijke schutterij oefende en schoot.

Wat er bedoeld werd met *die vrijheden ende privilegien daer van dependerende*, was wellicht voor al de aanwezigen duidelijk. Het werd alleszins niet verder gespecificeerd. Wat wel gespecificeerd werd was de duur van de verpachting, die beperkt werd tot zes jaren, en die half maart 1707 zou ingaan. Na verloop van die termijn moesten de pachters het paanhuis en de landerijen weer ter beschikking stellen van de heer van Gorsleeuw, zonder aanspraak te kunnen maken op een vergoeding van het werk dat zij al zouden gedaan hebben om het land te bemesten of in te zaaien voor de volgende oogst. Ook andere landerijen, die zij mogelijk in de loop van de zesjarige pachtperiode nog van de heer van Gorsleeuw in pacht zouden

krijgen, moesten zij opgeven zodra de pachttermijn voor het paanhuis verstreken zou zijn (art. 1).

In geval de pachters in de loop van de eerste drie jaren van de pachtperiode *een erfhuys quaeme te vervallen*, met andere woorden indien zij door erfenis een eigen woning en landerijen zouden verwerven, en zij het paanhuis zouden willen verlaten, dan mochten zij op zoek gaan naar *eenen anderen suffisanten huerman*. Als de kasteelheer die persoon zag zitten, kon hij na drie jaren hun huurcontract overnemen en de termijn van zes jaren voleindigen. In geval zij na drie of zes jaren wilden vertrekken, moesten zij dat minstens drie maanden op voorhand aan de kasteelheer melden. Ook als zij na zes jaren de pacht wilden voortzetten, moesten zij dat tijdig melden, zodat er tijdig een nieuwe pachtovereenkomst opgesteld zou kunnen worden (art. 2).

Jaarlijks moesten de pachters voor het paanhuis, de akker en de weide 25 patacons³ betalen *in drij egaele termijnen* (art. 7). De brouwinstallaties, en de wanden en het dak van het paanhuis, moesten zij *loffelijck* onderhouden, zodat zij ze aan het einde van de pachttermijn weer aan de heer konden teruggeven *soo ende gelijk sij hetselven sullen gevonden hebben in het aennemen* (art. 3). De pachters moesten er vooral over waken *dat daer gheen brandt aen het voorscreven banpanhuijs* zou uitbreken. Mocht dat onverhoopt ten gevolge van *hunne ende henne huijsgesins versuijmenisse* toch geschieden, dan moesten de pachters de schade op hun kosten herstellen (art. 5). Ingeval de gebouwen of de installaties door *windtslagh ofte heijkracht* zwaar beschadigd zouden worden, zou de verpachter *consideratie moeten hebben* en een vermindering van de pacht prijs toestaan zoals die door *eerlijke mannen* zou voorgesteld worden (art. 3).

¹ Rijksarchief Hasselt, *Verzameling repertoria en minuten van notarissen*, nr. 4730.

² Jan Philips de Copis verhef de heerlijkheid Gorsleeuw op 20 september 1701 voor de Leenzaal van Kuringen. Hij deed dat als echtgenoot van Anna Françoisse van Bodbergen, die de heerlijkheid geërfd had. Zie J. Paquay, *Gors-Opleeuw*, in *Verzamelde Opstellen*, 1934, 10, p. 49.

³ Een patacon is een zware zilveren munt die circuleerde in de zeventiende en in de achttiende eeuw.





Als uitbater van het banpaanhuis had de pachter niet alleen het alleenrecht op het brouwen van bier voor de verkoop, maar ook de plicht om ten allen tijde bier ter beschikking te hebben voor de inwoners van de heerlijkheid. In de pachtovereenkomst werd vastgelegd dat zij *goet bier* moesten brouwen, en dat zij dat *niet dierder* mochten verkopen *als in die naest omliggende dorpen* (art. 4).

De heer van Gorsleeuw van zijn kant behield zich het recht voor ten allen tijde gebruik te mogen maken van zijn paanhuis om voor zijn huishouden te laten brouwen *soo dickwils als het hem sall gelieven*. Bovendien moest de pachter *alsdan* de medewerkers van de heer *behulpsaem wesen*, waarvoor hij 10 stuivers mocht aanrekenen en recht had op *kost en dranck* (art. 6).



Kaart - kadastrale reductie - van Gors-Opleeuw uit 1846, op basis van de oorspronkelijke kadastrale kaarten van omstreeks 1845.





Tekstuitgave: Rijksarchief Hasselt, Verzameling minuten en repertoria van notarissen, nr. 4730: minuten van notaris Henricus Franciscus Van Henis te Tongeren.

Op heden den 26sten januarij 1707 is voor mij openbaer notaris binnen de stadt Tongeren residerende, ende in presentie der geloofwerdighe getuijgen hieronder te noemen, persoonelijck gecompareert den hooghedelen ende welgebooren heere baron de Copis, heere des dorps Gortslee etc., denwelcken is alsoo beraeden geweest dat hij uijtgeeft soo hij is uijtgevende mijts desen, sijn banpanhuijs met sijnen appenditien ende dependitien op het dorp Gortslee gelegen, met die vrijheden ende privilegien daer van dependerende, reserverende nochtans den edelen heer uijtgever aen sich die dispositie der selven, comprehenderende oock in den selven toust sekeren kempheff tegenover het banpanhuijs neffens die doelen gelegen, ende een weide afkoomende van Marten Spiers, ende sulcks in eenen termijn van ses consecutive ende d'een d'ander immediatelijck naervolgende jaeren, ende dat tot nut, profijt ende oirbaer vanden eersaemen Laurees Hamaekers ende Joanna Macours, sijne huijsvrouwe, beide present, sulcks lauderende ende in maniere soo voor dese toustinge accepterende onder conditien ende reserven als volghet:

1. In den eersten dat, soo den edelen heer uijtgever aen die aennemers durende desen toust noch eenighe andere landerijen oft ander goetd quaeme uijt te geven ofte van andere te doen hebben, dat sij het, ende die selve desen toust geexpireert sijnde, los ende vrij sonder daeraen iets van ploeghreghten oft andersints kunnen te pretenderen, weder in handen des edelen heer uijtgevers sullen moeten stellen.

2. Ten tweeden is geconditionert dat bij soo verre henlieden aennemers middelertijt een erfhuijs quaeme te vervallen, dat sij met die agreeatie van den heer begever die eerste drij jaeren geexpireert sijnde, sullen meughen eenen anderen suffisanten huerman in henne plaetse stellen, ende soo die aennemers die ses volle jaeren des toust wilden volbrengen, sullen sij verobligert sijn drij maenden van te vooren het banpanhuijs ende alle andere goederen die sij nu ofte alsdan van ofte door den edelen heer uijtgever hebben ofte moghten gekregen hebben op te seggen, ende des uijtgevers moet werven om andere conditiens gemaect te worden in cas sij aennemers noch blijven wilden.

3. Ten derden sullen die aennemers het brouwgetuijgh loffelijck onderhouden, alsoock die huijsinghe van dack en wanden, ende in staet stellen in het eijnde deses tousts, soo ende gelijck sij hetselven sullen gevonden hebben in het aennemen, tenwaere deur windtslagh ofte heijrkracht daeraen merckelijcke schade quame te geschieden, in welcken cas den edelen heer uijtgever sall consideratie moeten hebben volgens seggen van eerlijcke mannen.

4. Ten vierden sullen die aennemers gehouden sijn goet bier te brouwen, ende niet dierder te verkoopen als in die naest omliggende dorpen.

5. Ten vijffden dat die aennemers sullen soo goede achtginge moeten nemen dat daer gheenen brandt aen het voorscreven banpanhuijs, door hunne ende henne huijsgesins versuijmennisse oft quade hoede, daer ons Godt van behoeden wilt, koome te geschieden, welcken scade die aennemers in sulcken gevallen op hennen kost ende last sullen moeten opreghen ende herstellen.

6. Ten sesden is geconditionert dat den edelen heer baron uijtgever vrij ende liber sall meughen op ende in het banpanhuijs voor sijne menagie brouwen soo dickwils als het hem sall gelieven, ende dat alsdan den aennemer sall moeten behulpsaem wesen mijts hem te geven thien stuijvers ende kost en dranck.

7. Ten sevenden dat die aennemers alle jaeren sullen betaelen in drij egaele distante termijnen die somme van vijf en twintigh patakons.

Alle welcke conditien die partijen hinc inde hebben geaccepteert ende belooft te onderhouden, onder obligatie van henne persoonen ende goederen, soo meubele als immeubelen, ter wat plaetse gelegen, met consent in approbatie ende realisatie deses acts waer noodigh, daertoe constituerende etc.

Het eerste jaer van desen toust sall beginnen half meert des jaers duijsent sevenhondert seven.

Aldus geschiet, gepassert ende in mijns notaris handen gestipulert op het adelijck huijs tot Gorstlee, ter presentie Thomas Hooghen ende Maria Utens als getuijgen hiertoe geroepen ende gebeden, welcke die minute deses neffens den edelen heer uijtgever, die eersaeme aennemers ende mij notaris eijgenhandigh hebben onderteekent ende gehandtmerckt.

Quod attestor Henricus Franciscus Van Henis, notarius publicus ad praemissa requisitus.

Rombout Nijssen

