

## **Waren pachtprizen in 1511 hetzelfde als pachtprizen in 1830?**

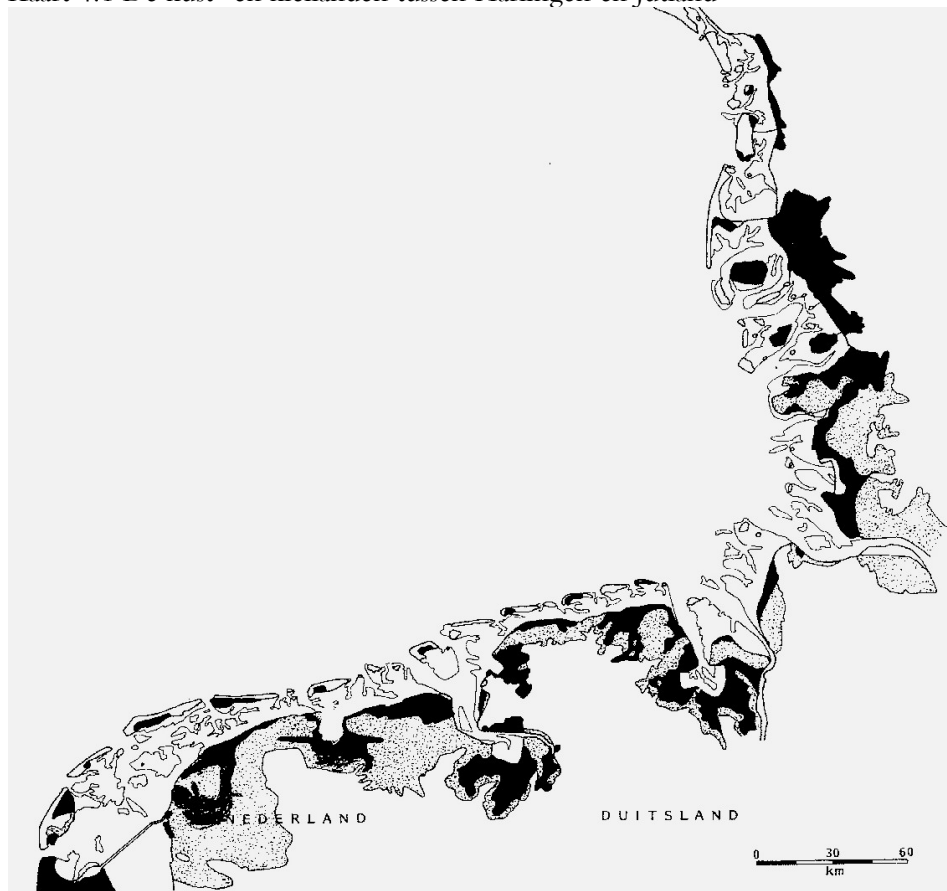
### **Inleiding**

Prijsvorming vindt altijd plaats binnen een marktsysteem, waar rechtsregels, gewoontes, bezitsverhoudingen en dergelijke het kader bepalen waarbinnen de onderhandelingen over de prijs plaats vinden. Typerend voor de pacht in Friesland was bijvoorbeeld dat het grootste deel van de grond werd verhuurd in zathes die niet alleen uit land bestonden, maar ook uit gebouwen, bruggetjes en sluisjes, verplichtingen op het gebied van het onderhoud van dijken en sluizen en die, na de opname van de 'Aanbreng' in 1511, een bepaalde belastbare waarde hadden. Ook verhuurden althans de Leeuwarder gasthuizen de zathes vrijwel altijd voor een tijd van vijf tot negen jaar. Om de prijzen zoals die uit de bronnen naar voren komen goed te kunnen duiden, is het van belang enig inzicht te hebben in de rol die deze aspecten bij de prijsvorming speelden en de veranderingen die daarin optraden. In dit hoofdstuk zal worden nagegaan of zich in de Friese geschiedenis ontwikkelingen hebben voorgedaan die veroorzaken dat lange termijn pachtreeksen weliswaar fraaie plaatjes opleveren maar tegelijkertijd weinig zinvolle informatie bieden voor het in beeld brengen van economische ontwikkelingen op de lange termijn: zijn de gegevens in de ene periode wel vergelijkbaar met de gegevens uit een andere periode? Zelfs wanneer deze vraag bevestigend wordt beantwoord dan is het nog de vraag of de gegevens geschikt zijn om de vraagstelling van deze studie te beantwoorden. De pacht is uiteraard de prijs die wordt betaald voor het recht om land te gebruiken. In de economische theorie wordt er van uitgegaan dat, op een goed functionerende markt voor land, deze prijs gerelateerd is aan de opbrengst van het land. Hoe waardevoller de grond, des te hoger de pacht. Indien dat zo is, dan zijn veranderingen in de pacht indicatief voor veranderingen in de waarde van de grond. Er moet dus worden aangetoond dat de hoogte van de pacht in relatie stond tot de opbrengst van de grond. Anders gezegd: dat er een in economisch theoretische zin goed functionerend marktsysteem bestond met betrekking tot het pachten van land. In het onderstaande zal het pachtsysteem in Friesland in relatie tot deze vraag worden besproken. De nadruk ligt daarbij op het begin van de periode, omdat in die jaren de grootste veranderingen plaatsvonden.

### De overgang naar de nieuwe tijd

De brede kuststrook van het hedendaagse Friesland behoort tot een zeeleigebied dat zich uitstrekt van Harlingen in het westen tot het huidige Jutland in het oosten toe (kaart 4.1).

Kaart 4.1 De kust- en kleilanden tussen Harlingen en Jutland



Zwart: in de middeleeuwen en daarna ingedijkte gronden; grijs: overige kleigronden; wit: overige gronden

Bron: *Het beheer van de wadden*, 32. De ingepolderde en ingedijkte gronden in het westen van Friesland zowel als het zuidelijke deel van de Middellandse Zee zijn door de auteur ingetekend.

Het kleidek in dit gebied bestaat voor een deel uit kalkrijke jonge zeelei en voor een deel uit kalkarme oude zeelei. De kalkrijke gebieden komen min of meer overeen met de in de middeleeuwen en daarna bedijkte gebieden. In het

algemeen is de kalkrijke klei betere landbouwgrond dan de kalkarme klei. Tot ongeveer 1500 kende dit gehele gebied een betrekkelijk homogene ontwikkeling van de sociale en economische verhoudingen.<sup>87</sup> Na 1100 werden er meer dijken aangelegd en werden de afwateringssystemen verbeterd.<sup>88</sup> Er waren weinig tot geen feodale relaties en het gebied was ingedeeld in een groot aantal tamelijk onafhankelijke regio's.

In feite is de term 'onafhankelijke regio' niet juist, omdat deze term suggereert dat een dergelijke regio centraal bestuurd werd. Bestuur en handhaving van het recht werden in veel gedeelten van dit gebied echter niet centraal aangestuurd.<sup>89</sup> Veel macht lag bij lokale adellijke geslachten, de families van de hoofdelingen. Deze macht werd deels gevestigd doordat deze geslachten allerlei publieke functies min of meer monopoliseerden, en deels afgedwongen via het uitvechten van vetes met andere geslachten. Strikt genomen waren veel functies overigens niet voorbehouden aan leden van de belangrijke geslachten, maar aan eigenaren van bepaalde boerderijen, de 'stemhebbende zathes' of, in Groningen, de 'edele heerden'.<sup>90</sup> Bij de rechtspraak was men gebonden aan het gewoonterecht, hoewel er binnen de rechtspraak een sterke tendentie bestond om in plaats van bindende uitspraken te doen partijen tot overeenstemming met elkaar te laten komen. Men was als individu zowel gebonden aan de algemene rechtsregels en gewoontes als afhankelijk van de machtige families. Men was, tot ongeveer 1500, echter niet ondergeschikt aan een centraal gezag.<sup>91</sup>

De landbouw was omstreeks 1500 de belangrijkste economische activiteit, maar er waren ook vrij veel stadjes en dorpjes die in ieder geval vanaf het eind van de zestiende eeuw in toenemende mate functioneerden als centra van publiek bestuur (belastingheffing, administratie, rechtspraak, kerkelijke organisatie) en marktplaatsen.<sup>92</sup> Het landbouwbedrijf werd gekenmerkt door op zijn minst enige specialisatie op de productie voor de markt van graan, paarden, vette ossen

---

<sup>87</sup> Knottnerus, 'Het land Kanaän', 30. In Knottnerus, 'Moral economy', wordt gesteld dat deze strook zich doorzet tot in België. Volgens de geologische kaart loopt dit gebied zelfs tot Duinkerken en Calais in Noord-Frankrijk door. Maar met name bezuiden Alkmaar tekenen zich vanaf de veertiende eeuw m.i. vergeleken met het 'noordelijke' gebied steeds grotere verschillen in cultuur, economie en verstedelijking en politieke structuur af. Aan de andere kant kan gesteld worden dat de gefragmenteerde structuur van de landbouw in het gebied tussen Zürich en Stavoren rond 1500 meer overeenkomsten vertoonde met de landbouw aan de andere kant van de Zuiderzee dan met de rest van Friesland. Hierover ook Postma, *De Friesche kleihoef*. Van Cruyningen toont aan dat een aanzienlijk deel van de kolonisten die zich in de zeventiende en achttiende eeuw in de nieuw ingedijkte gebieden van Zeeuws-Vlaanderen vestigden uit de Belgische kleigebieden kwam. Enkelen kwamen zelfs uit het Franse kleigebied. Van Cruyningen, *Behoudend maar buigzaam*, 25.

<sup>88</sup> Het gaat hier om grote samenhangende dijkwerken zoals de Slachtedijk.

<sup>89</sup> Gedetailleerder over de verschillen in bestuur tussen de verschillende sub-gebieden: Knottnerus, 'Yeoman and farmers'. Zie ook Hybel, 'Landownership'.

<sup>90</sup> Uitgebreid over de families die op de edele heerden in het Groningse Westerkwartier woonden: Feenstra en Oudman, *Een vergeten plattelandselite*.

<sup>91</sup> Uitgebreider hierover: Noomen, 'Consolidatie van familiebezit', 43-49.

<sup>92</sup> Een fraai micro-voorbeeld van deze ontwikkelingen en de conflicten die de steden daardoor kregen met de hoofdelingen is te vinden in Schroor, 'Een lijst met Leeuwarder burgers'.

en/of zuivelproducten.<sup>93</sup> De kustgebieden hadden regelmatig te lijden van natuurlijke rampen zoals overstromingen, veeziektes, natte winters en voorjaren of koude en natte zomers. Ook waren er door mensenhanden veroorzaakte rampen zoals oorlog en plundering.<sup>94</sup> Toch bleek de economie een opmerkelijke veerkracht te hebben. Het herstel na deze rampen verliep vaak opvallend snel en een vergelijking van de kleilanden met de achterliggende zand- en veengebieden laat een zeer opvallend verschil in bewoningsdichtheid zien (kaart 4.2).<sup>95</sup> Weliswaar is kaart 4.2 van ruim na 1500 maar alle beschikbare gegevens wijzen er op dat de essentiële verschillen tussen de kleistreken langs de kust en het ‘achterland’ die op de kaart zo in het oog springen ook rond 1500 al aanwezig waren. Wel was de bevolkingsdichtheid aanzienlijk lager dan in Holland, grotendeels doordat Holland meer en vooral grotere steden kende.<sup>96</sup>

Het kleigebied kende omstreeks 1500 geen werkelijk woeste gronden. Zelfs de kwelders van Het Bildt brachten voor de indijking in 1505 enige pacht op.<sup>97</sup> Toch is het mogelijk dat het gebied nog niet dichtbevokt genoeg was om alle land intensief te bewerken of om kostbare publieke werken zoals de dijken zorgvuldig te onderhouden. Het is kenmerkend dat de inpoldering van Het Bildt omstreeks 1505 grotendeels werd uitgevoerd met Hollandse arbeiders, terwijl ook de kolonisatie van dat gebied deels plaats vond met behulp van vele honderden uit Holland afkomstige kolonisten. En hoewel Het Bildt in de eerste tien, vijftien jaren na de inpoldering werd omgevormd tot een rationeel verkavelde, goed afwaterende en vruchtbare landbouwstreek was Friesland rond 1500 een nat en moerassig gebied – en dat zou, alle inspanningen ten spijt, nog een lange tijd zo blijven.

Men investeerde veel in drainage en afwatering maar toch bleef de toestand van de waterhuishouding een van de meest bepalende elementen voor de uitkomsten van de landbouw. In de woorden van de pastoor van Slappeterp in 1543: ‘Item ... bruyckt die Pastoers ... een fenne oft stuck weydtlands, groot zynde twintich ponsmaeten, in welke landt es een vleckte ofte leechlandt, groot wesende drie ponsmaten ofte daer omtrent ... die in de Herfst onder dat water

<sup>93</sup> O.a. De Vries, ‘De economische ontwikkeling’.

<sup>94</sup> Soms vielen deze rampen zelfs samen. In de jaren rondom 1516 heerste de pest, stierf veel vee aan wat wellicht een uitbraak van veepest was en hielden afgedankte huursoldaten (de beruchte zwarte hoop) op een vreselijke manier huis in Friesland. Mol, 1991, *De Friese huizen van de Duitse orde*, 89. In 1570 werd een groot deel van Friesland overstroomd door de Allerheiligenvloed terwijl ook in de jaren daarna mede door gebrekkig herstel van de dijken nog overstromingen plaats vonden. Daarnaast vonden plunderingen door de geuzen plaats en was er sprake van oorlogshandelingen. Pas na 1580 stabiliseerde de toestand weer.

<sup>95</sup> Faber, ‘Drie eeuwen Friesland’, bevat een gedetailleerde analyse van het herstel na de uitbraken van veepest in de achttiende eeuw.

<sup>96</sup> Zie de kaart voor de periode 1500/1550 in Lesger, *Koopliden*, 25.

<sup>97</sup> Sannes, *Geschiedenis van Het Bildt I*, 21–22. Enig idee van dit gebruik kan verkregen worden door vanaf de veerдам bij Holwerd de kwelders tussen Holwerd en Zwarte Haan te bekijken. Nog steeds lopen daar, net als 200 en 2000 jaar geleden, schapen en jonge runderen te grazen.

Kaart 4.2 Noord-Nederland en het aangrenzende deel van de Duitse landen omstreeks 1650



syn, ende by fochtichtigen Soemeren seer luttel prouffyts opbrengen'.<sup>98</sup> Ook de Grootte Fenne ten westen van het huis van de pastoor van Minnertsga, die in 'redelycke vruchtbaere jaren' rond de 20 koeien kon voeden, was 'in quade jaeren ... zoe goet nyet'.<sup>99</sup> Het was niet alleen het water dat de productiviteit of de rentabiliteit kon aantasten. In Minnertsga verpachtte de pastoor een stuk fenland, grasland dat in de zomer niet als hooiland maar enkel als weiland werd gebruikt, 'ende doer deze fenne gaedt eenen gemeenen rydwech, daer die Gemeynthe doer moet ryden met hueren hoy ende koeien, alsoe dat men swaeren hecken ende heckstocken moet holden, met yser heacken ende grendelen by dese fenne

<sup>98</sup> *Beneficialboeken Westergo*, 316–317. Een pondemaat werd in het begin van de negentiende eeuw gestandaardiseerd op 0,3675 hectare maar was in de zestiende eeuw nogal variabel en zal in de praktijk tussen de 0,3 en 0,4 hectare hebben gelegen.

<sup>99</sup> *Beneficialboeken Westergo*, 316–317.

voorsz, ende een doer thoe ordonneren daer dese op ende toesluyt, ende dese last moet de pastoir houden, met alle andere lasten ... den floreenrente ... als van dycken, wegen, paelen oft anders', allerlei lasten die volgens de pastoor de belastbare waarde van het land negatief beïnvloedden. Toch was ook in dit geval het weer de grote boosdoener: 'dat eene jaer voele beter is dan dat ander, ende by simmige jaeren halff zoe voele mach voeden'.<sup>100</sup> Het onderhouden van dijken, wegen, afwateringen, sluizen en bruggen, de verplichtingen van 'reed en drift' (overpad) – het kostte veel geld en inspanning. En dan moest het eigenlijke boerenwerk nog beginnen.

In 1498 vond in Friesland, met de invoering van het landsheerlijk gezag, een overgang naar een nieuwe tijd plaats. De min of meer onafhankelijke hoofdelingen die tot dan toe politiek en juridisch de dienst hadden uitgemaakt zouden uiteindelijk wijken voor een centraal gezag. Uiteindelijk, omdat pas na ongeveer 1525 de Habsburgers, die in 1515 Friesland gekocht hadden van de Saksers en het op die manier politiek bij de Nederlanden hadden gevoegd, de provincie wisten te pacificeren. De politieke veranderingen in Friesland na ca. 1500 stonden niet op zichzelf. Al de voorheen min of meer onafhankelijke gebieden langs de kust van de Noordzee werden vanaf ongeveer dit tijdstip in toenemende mate opgenomen in gecentraliseerde politieke eenheden of ze kregen te lijden onder de fysieke gevolgen van de oorlogen die het proces van staatsvorming begeleidden. Te denken valt aan de Dertigjarige Oorlog in de Duitse landen en de Opstand in Nederland.<sup>101</sup> Dit proces wordt wel beschreven als de overgang van een 'vetemaatschappij' naar een systeem waarbij althans op provinciaal niveau sprake was van enige mate van centraal gezag. Het gaat te ver dit proces hier in detail te beschrijven.<sup>102</sup> Wel is van belang dat er, in de gangbare economische theorie en deels ook in de economische geschiedschrijving, vanuit wordt gegaan dat de staat garant staat voor de eigendomsrechten en de naleving van tussen rechtspersonen afgesloten contracten.<sup>103</sup> Zonder deze garantstelling is het, volgens de theorie, niet goed mogelijk dat een markteconomie goed functioneert. Een vetemaatschappij wordt in dit gedachtegoed als 'onzeker' en 'rechteloos' gezien. De in de vetemaatschappij belangrijker rol voor de familie en de minder belangrij-

<sup>100</sup> *Beneficialboeken Westergo*, 338.

<sup>101</sup> Hierover onder andere Blockman, 'Van private naar publieke macht'; Vries, 'Staatsvorming in Zwitserland en Friesland', Noomen, 'De Friese vetemaatschappij', Baks, 'Saksische heerschappij in Friesland'. Knottnerus, 'Het land Kanaän', bevat een gedetailleerde beschrijving van dit proces voor het Oldambt.

<sup>102</sup> Zie hiervoor de desbetreffende bijdragen in Frieswijk et al, 1999.

<sup>103</sup> Het gaat bij deze ideeën in feite niet enkel over het zekerstellen van eigendom en het afdwingen van contracten. Het gaat ook om duidelijkheid over eigendom. Uit de Aanbreng van 1511 blijkt dat men zeer goed op de hoogte was van wie welk land gebruikte, en welke financiële verplichtingen aan verschillende partijen er met dit gebruik verbonden waren. De in de tekst genoemde onduidelijkheden werden grotendeels veroorzaakt door de veranderende juridische, politieke en economische omstandigheden. Wat betreft de duidelijkheid over gebruik en eigendom stak de Friese 'vetemaatschappij' ook voor de introductie van het landsheerlijk gezag gunstig af bij veel streken in de derde wereld tegenwoordig.

ker rol voor het individu wordt geacht nadelig te zijn voor het individuele calculerend economisch handelen dat als kenmerkend wordt gezien voor de moderne, kapitalistische staat.<sup>104</sup> Toch blijkt bijvoorbeeld uit de vele legaten aan kloosters en uit de zekerheid die kloosters over (inkomsten uit) bezit in wat verder van het klooster afgelegen streken hadden, dat de eigendom in de vete-maatschappij een duidelijke status had.<sup>105</sup> Ook Noomen nuanceert de rechteloosheid van de vete-maatschappij en de nadelige invloed daarvan op de investeringen.<sup>106</sup> Hij wijst onder andere op de grote kerken die juist in de door een groot aantal hevige vetes gekenmerkte vijftiende eeuw in Friesland werden gebouwd. Volgens Noomen maakten de vetes de machtsstructuur duidelijk. Hij veronderstelt dat de vetes wellicht minder hevig waren en een minder destructieve invloed hadden dan wel wordt aangenomen.<sup>107</sup> Deze laatste opmerking kan worden ondersteund met enkele getallen. Volgens hem vonden in de zes jaar van de Donia-oorlog tussen 1458 en 1464 in totaal 224 personen de dood.<sup>108</sup> Wanneer we dit getal voor de zekerheid verdubbelen komen we op een kleine 500 slachtoffers in een vrij groot gebied in zes jaar. In 1570 vonden tijdens de Allerheiligenvloed alleen al in Oostdongeradeel in één nacht volgens officiële opgaven 1.500 mensen de dood.<sup>109</sup> En daar werden na 1590, slechts luttele decennia na de Allerheiligenvloed, ondanks veel grotere verliezen aan vee en huizen dan bij de vetes het geval was en na nieuwe overstromingen in 1573 en 1574, alweer nieuwe gronden bedijkt. De directe gevolgen van de vetes kunnen in dit perspectief beperkt zijn geweest.

Ook lijkt het vrij zeker dat de invloed van de plunderende troepen die, in het kielzog van het proces van staatsvorming, rondom 1515, in het begin van de jaren twintig en tussen 1570 en (ruwweg) 1580 in Friesland huis hielden, veel groter is geweest dan de invloed van de vetes uit de vijftiende eeuw. Voor Het Bildt stelt Sannes dat dit tussen 1515 en 1518 grotendeels ontvolkt was door het optreden van plunderende troepen. Hessel Martena, die aanzienlijke bezittingen op Het Bildt had, geeft als zijn schade twee zathen plus onder andere 16 paarden en 44 runderen op – een schaderapport waar dus ook uit blijkt dat de zathen op Het Bildt al in het begin van de zestiende eeuw een aanzienlijke omvang hadden.<sup>110</sup> Mol noemt de voorspoedige jaren tot 1515 gevolgd door de plundering

<sup>104</sup> Uiteraard worden ook in de moderne kapitalistische staat veel individuele beslissingen niet zozeer op basis van een individuele calculatie maar op basis van normen, modes en vanuit de positie van een persoon in een gezin genomen.

<sup>105</sup> Zie over de legaten en de inkomsten bijvoorbeeld Anema, *Oldeklooster* en Mol, *De Friese huizen van de Duitse orde*.

<sup>106</sup> Noomen, 'Consolidatie van familiebezit', 44–49.

<sup>107</sup> Noomen noemt bijvoorbeeld de stichting van het Bagijnenklooster bij Sneek, precies in de tijd dat daar een hevige vete woedde. Noomen, 'Consolidatie van familiebezit', 58.

<sup>108</sup> Idem, 1999, 58.

<sup>109</sup> Rienks en Rienks–Wellinga, 'De Alderheljenfloed', 29.

<sup>110</sup> Sannes, *Geschiedenis van Het Bildt I*, 33 e.v.

van het klooster bij Nes in 1515, en het samenvallen van deze plundering met een pestepidemie en grote sterfte bij het rundvee. De plundering alleen al bracht een schade teweeg die beduidend groter was dan de jaarlijkse inkomsten van het klooster.<sup>111</sup> Na 1525 zou het Habsburgse gezag er echter in slagen om de Friese maatschappij te pacificeren. Deze pacificering zou gepaard gaan met een jarenlange en niet anders als spectaculair te noemen stijging van de waagopbrengsten van Leeuwarden (tabel 4.1). Het vredesdividend moet in het licht van deze stijging aanzienlijk zijn geweest.

Tabel 4.1 De opbrengsten van de boterwaag in Leeuwarden, 1524-1532, oude schilden en indices<sup>112</sup>

	Oude schilden	1524 = 100
1524	370	100
1525	355	96
1526	400	108
1527	450	122
1528	500	135
1529	550	149
1530	600	162
1531	625	169
1532	650	176

Technische toelichting: in de bron werd, volgens Nijboer, ook de waarde in Carolusgulden van 20 stuivers gegeven. De waarde van een oude schild was vrijwel precies 1,04375 Carolusgulden. Het pachttarief bleef gedurende deze periode gelijk.

Bron: Nijboer, 'De verponding van de boterwaag te Leeuwarden, 1524-1532 en 1610-1617' (ongepubliceerd).

Een dergelijke voortdurende, snelle en omvangrijke stijging van de aan de waag gebrachte hoeveelheden is enkel te verklaren als een herstel van de handel na een slechte tijd.<sup>113</sup> In dit geval moet dit herstel mogelijk zijn geweest door de *Pax Habsburgiana*. Uiteraard staat officiële handel niet gelijk met productie. Vóór 1525 is er wellicht veel boter buiten de waag om verkocht. Maar in ieder geval moet de schaal en daarmee ook de efficiency en doorzichtigheid van de markt en

<sup>111</sup> Mol, *De Friese huizen van de Duitse orde*, 189.

<sup>112</sup> In de boedel uit 1554 van Hugho Upkes te Lutkewierum valt nog de volgende post te vinden: 'Item een rentebrief in franchijn, in welke de burgemeesteren en schepenen en raden van Leeuwarden op 5 jaren verkoft hebben mr Hugho Wpkes en Pieter Feddes als momberd van Joest Gerrijts weeskenn een rente van 60 Car. gld uit de inkomsten der stadswaeghe, en dat voor 1000 gelijke car. gld. D.d. 23 febr 1551. met een uithangend groen zegel, en ondertekend M Rommarts'. Post, Transcriptie boedelinventarissen Hennaarderadeel. Deze boedelinventaris in zijn geheel in Bijlage III.

<sup>113</sup> De ronde bedragen in oude schilden geven aan dat de pacht niet openbaar werd aanbesteed maar onderhands werd uitgegeven. Dit betekent dat de pachten waarschijnlijk een jaar achterliepen op de werkelijke ontwikkeling van de pacht.



het transport aanzienlijk zijn toegenomen. En het is aannemelijk dat toch ook de productie fors toenam.

Tegelijkertijd konden de Friese boeren, los van het vredesdividend, profiteren van de groei van de bevolking in Friesland en Holland en verbeteringen in de techniek en organisatie van handel en transport. Het is op basis van tabel 4.1 aantrekkelijk om de jaren na 1525 aan te merken als een fundamenteel omslagpunt in de Friese economische ontwikkeling. Dat deze jaren een politiek draaipunt waren was al bekend. Deze gegevens benadrukken wel de fundamentele invloed van de veranderingen op de economische ontwikkeling. Een vergelijkbare fundamentele verandering is, ongeveer tegelijkertijd, terug te vinden in de architectuur. Waar in de vetemaatschappij particuliere investeringen van boeren en hoofdelingen in bakstenen gebouwen gericht waren op de stinzen met een militaire functie, daar waren deze investeringen in de zestiende eeuw in toenemende mate gericht op de woon- en bedrijfsgebouwen.<sup>114</sup> In plaats van het militaire motief wordt het economische- en consumptiemotief belangrijker. Ook dit moet hebben samengehangen met de pacificering van Friesland en de grotere ruimte die dit bood voor economische ontwikkeling.

Samenvattend kan gesteld worden dat de vetemaatschappij ondanks vrijwel totale afwezigheid van staatsgezag toch, evenals een maatschappij met staatsgezag de bezits-, gebruiks- en overdrachtsrechten van grond kon garanderen. De vetemaatschappij lijkt echter een minder goede voedingsbodem voor economische investeringen te zijn geweest. Na 1525 profiteerde de Friese landbouw economisch vooral van de pacificering van het gebied. Daarnaast leidde het verdwijnen van de vetemaatschappij mogelijk tot een grotere rol van het economische motief. Beide omstandigheden samen maakten het mogelijk om te profiteren van de groei van de markt die in deze periode plaatsvond, onder meer door het opvoeren van de investeringen in de landbouw.

### **Pacht en eigendom**

Economisch historici hebben recentelijk vrij veel aandacht besteed aan bezitsverhoudingen van land en de wisselwerking van deze bezitsverhoudingen met de economische ontwikkeling.<sup>115</sup> Friesland lijkt, net als de andere kuststreken van de Nederlanden, in een groter regionaal perspectief een aparte plaats te hebben ingenomen op dit gebied.<sup>116</sup> Voor veel gebieden spitst de discussie zich toe op de overgang van feodale bezitsstructuren, waarbij arbeid op verschillende manieren

---

<sup>114</sup> Roerende goederen waren wellicht wat minder zeker. Postma noemt dat inwonend personeel rond 1400 als wapenknecht met de boer mee moest wanneer de pacht moest worden betaald. Spahr van der Hoek en Postma, *Geschiedenis van de Friese landbouw*, 93. Nijboer wijst op de plundering van Leeuwarden door de plattelanders na het hieroproer in 1487. Nijboer, 'Leeuwarden tussen middeleeuwen en nieuwe tijd', 162. Maar ook de centrale staat kon dit niet altijd garanderen, zoals blijkt uit de plunderingen tussen vooral 1515 en 1520.

<sup>115</sup> Van Bavel en Hoppenbrouwers, 'Landholding'.

<sup>116</sup> De Vries, 'The transition to capitalism in a land without feudalism'.

aan land gebonden was en waarbij landpacht vaak voor het leven of nog langer vast was, naar een 'kapitalistische landbouw'. De definitie van 'kapitalistische landbouw' is in deze studies niet altijd eensluidend. De definitie die Beckett en Turner voor het Engeland van halverwege de negentiende eeuw geven is, woord voor woord, al voor het Friesland van het begin van de zestiende eeuw van toepassing: aanpasbare tijdpachten, gebruik van betaalde arbeid die niet aan het land gebonden was en er geen rechten op had en een landmarkt waar de prijs van land gebaseerd was op de economische waarde.<sup>117</sup> Beckett en Turner spreken in een dergelijke situatie over 'capitalist relationships'. Dit maakt het aantrekkelijk het Friesland van de zestiende eeuw met de andere kustgebieden van de Nederlanden te beschouwen als een vroeg-kapitalistische enclave in een feodale wereld. Ten dele is dit juist. In het zestiende eeuwse Friesland gebruikten zowel pachtboeren als eigengeërfde boeren en hun gezin het bedrijf om winst te maken, waarbij er speciaal voor de markt geproduceerd werd en waarbij (zij het vermoedelijk beduidend minder dan later) gebruik werd gemaakt van betaalde arbeid. Zowel de afzetkant van het bedrijf als de kostenkant van het bedrijf was gemonetariseerd en afhankelijk van markten van, aan de ene kant, de landbouwproducten en, aan de andere kant, productiefactoren zoals arbeid, land en ook, zoals nog zal worden aangetoond, landbouwhuisdieren.

Toch moet ook aandacht worden besteed aan aspecten die niet in de definitie van Beckett en Turner naar voren komen. Het negentiende eeuwse Engeland was, zeker economisch, een gecentraliseerde staat. De verstedelijkingsgraad was veel hoger dan in het Friesland van het begin van de zestiende eeuw. De techniek van het transport had zich enorm ontwikkeld. De landbouwtechniek had zich ontwikkeld, mede door de introductie van nieuwe gewassen als tabak en, vooral, de aardappel. Specifiek voor Friesland geldt dat in de zestiende eeuw de zeewerende dijken veel lager en slechter waren dan in de zeventiende eeuw het geval zou zijn, zodat het riskanter was om te investeren. Gezien dit soort verschillen is het minder gewenst om termen als 'agrarian capitalism' te gebruiken omdat dat het gevaar met zich meebrengt dat men slecht vergelijkbare situaties zoals Friesland aan het begin van de zestiende en Engeland in het midden van de negentiende eeuw onder een noemer brengt.<sup>118</sup> Het is zinvoller om na te gaan in hoeverre markten en andere coördinatie-systemen een rol speelden bij de afzet van producten of de inkoop of huur van productiemiddelen en in hoeverre dit in de tijd veranderde. Mede dankzij de Aanbreng van 1511 is dit voor Friesland in ieder geval op het gebied van de pacht goed mogelijk.

Een van de opmerkelijkste kenmerken van de Aanbreng van 1511 is dat het

<sup>117</sup> Beckett en Turner, 'Freehold from copyhold', 282. Overigens nuanceren Beckett en Turner de mate waarin met name het pachtstelsel al aan deze definitie voldeed.

<sup>118</sup> Zie ook Whittle, 'Tenure and landholding in England 1440-1580. A crucial period for the development of agrarian capitalism?'.  
 117 Beckett en Turner, 'Freehold from copyhold', 282. Overigens nuanceren Beckett en Turner de mate waarin met name het pachtstelsel al aan deze definitie voldeed.  
 118 Zie ook Whittle, 'Tenure and landholding in England 1440-1580. A crucial period for the development of agrarian capitalism?'.

zowel een register van de eigenaars als van de gebruikers is, waarbij blijkt dat er erg veel grond verpacht was in tijdpacht, dat wil zeggen voor een bepaalde termijn waarbij na deze termijn de pacht opnieuw kon worden vastgesteld. Over het begin van de tijdpacht in Friesland is zo goed als niets bekend. Wellicht dat de kloosters een belangrijke rol gespeeld hebben bij het introduceren van tijdpacht. Aan te tonen valt dat de Friese kloosters er in de periode tussen 1470 en 1580 in toenemende mate toe overgingen om hun land niet meer zelf te bewerken maar het in tijdpacht gingen uitgeven. Deze trend was zo sterk dat aan het eind van deze periode vaak nog maar enkele pondematen in gebruik van de kloosters waren.<sup>119</sup> Deze ontwikkeling sluit aan bij de door Van Bavel geconstateerde trend dat kloosters en andere grootgrondbezitters in de, breed gedefiniëerde, kuststreken van het huidige Nederland, België, Noord Frankrijk en het rivierengebied vanaf ongeveer 1300 in toenemende mate grond gingen verpachten. In Vlaanderen, Holland en het gebied tussen Antwerpen en Keulen gebeurde dit nog wat vroeger, in verder van Vlaanderen en Holland afgelegen gebieden wat later.<sup>120</sup> De Friese en Groningse kloosters hebben wellicht relatief lang veel bezit zelf geëxploiteerd.<sup>121</sup> Toch blijkt uit de Aanbreng van 1511 dat in het begin van de zestiende eeuw al een zeer groot deel van hun bezit verpacht werd, waarbij veel van de grootste boerenbedrijven op dit kloosterland lagen. Wellicht dat de na 1470 aantoonbare ontwikkeling op het gebied van de verpachting van kloosterlanden in Friesland dus al veel langer aan de gang was en gevolgd werd door verpachting van particuliere landen. Maar omstreeks 1500 was Friesland in ieder geval een pachtprovincie. In de zestiende en zeventiende eeuw zou dit, hoewel er wisselingen optraden, in essentie zo blijven. Zelfs de meest revolutionaire verschuiving van de bezitsverhouding in de periode 1500–1830, de onteigening van de kloosterlanden in 1580, bracht hier geen verandering in. De landen werden onteigend, maar de pachters konden het land blijven gebruiken. Het gebruik van het land lijkt daarmee in de zestiende eeuw, en ook daarna, minder drastisch gewijzigd te zijn dan de bezitsstructuur.

Bij de begrippen ‘eigenaar’ en ‘pachter’ moeten enkele kanttekeningen worden gemaakt. Uit de boedelinventarissen blijkt dat een deel van de pachters elders land in eigendom had dat ze zelf verpachtten. Pachters waren regelmatig ook verpachters, en andersom. Ook de inhoud van het begrip ‘pachten’ verschoof. Om dit duidelijk te maken kunnen we ‘landeigendom’ het best definiëren als een bundel van verschillende rechten ten opzichte van land, waarbij zowel het aantal rechten als de specifieke inhoud van deze rechten aan verandering

---

<sup>119</sup> Mol, *De Friese huizen van de Duitse orde*, 174–184.

<sup>120</sup> Van Bavel, *Transitie en continuïteit*, 478–494.

<sup>121</sup> Idem, 504.

onderhevig zijn.<sup>122</sup> Deze studie is geen rechtsgeschiedenis en een uitputtende beschrijving van alle veranderingen zou te veel ruimte vergen. Een korte schets van een aantal ontwikkelingen van de ‘bundel’ van rechten is echter noodzakelijk. In schema 4.1 zijn deze rechten op een rijtje gezet. Dat een recht in het schema staat betekent niet dat dit recht gedurende de gehele of een deel van de periode ook uitgeoefend kon worden. Het betekent dat er gedurende een deel van de periode ofwel onduidelijkheid over was of dat het een rol speelde bij de onderhandelingen over de pacht.

In een groot deel van deze rechten en de manier waarop ze werden gehandhaafd vonden in de loop van de tijd grotere of kleinere verschuivingen plaats, terwijl daarnaast een proces plaatsvond waarbij rechten steeds duidelijker omschreven werden. Ook kwamen de verpachtingsrechten zoals het recht om land te verpachten, het recht om de pachter aan te stellen, het recht om de pacht vast te stellen en het recht op propijnen (extra toelagen op de pacht bij het ingaan van een nieuwe pachtermijn of wanneer er een nieuwe pachter inhuurde) in toenemende mate en juridisch steeds duidelijker omschreven in dezelfde hand: die van de eigenaar (hier gedefinieerd als degene die het land kon verkopen). Een opmerkelijke constante was wel dat gedurende de gehele periode juridische verschillen tussen personen nauwelijks een rol speelden bij het recht van mensen om in de eigendoms- of pachtmarkt te participeren. De enige grote uitzonderingen waren de landen die in eigendom van de kerk waren en dienden voor het onderhoud van de geestelijke en enkele stukken land die voor een relatief lage prijs aan de armen werden verhuurd. Op een aantal andere gebieden vonden wel veranderingen plaats, met als meest dramatische uiteraard de onteigening van de kloosterlanden door de provinciale overheid in 1580, een gebeurtenis die aan het begin van de zestiende eeuw zowel politiek als religieus letterlijk ondenkbaar moet zijn geweest. Een andere belangrijke wijziging vond plaats in 1640. Een deel van de boerderijen was ‘stemdragend’ dat wil zeggen dat de eigenaar of de pachter – dat was niet altijd duidelijk – recht had om op provinciaal niveau een stem uit te brengen.<sup>123</sup> In 1640 werd dit recht exclusief aan de eigendom gebonden en werden de pachters dus uitgesloten van het provinciale stemrecht.

Andere veranderingen verliepen geleidelijker. Om dergelijke veranderingen te schetsen moeten we eerst de situatie omstreeks 1500 in beeld brengen.

---

<sup>122</sup> Een voorbeeld: in 1475 verkoopt Peter Kamstra 7 pondematen land aan het Sint Anthony Gasthuis, met het beding dat hij nog wel zes jaar het naarnemingsrecht dat aan dit perceel verbonden is behoudt. Naarnemingsrecht was het recht op naarkoop, oftewel een voorkeursrecht bij verkoop van naastliggende percelen. Hier worden de rechten van eigendom dus gesplitst. *Oorkonden*, 46. Het naarnemingsrecht (recht op voorkoop van bepaalde percelen) schijnt eerst voornamelijk tot familieleden beperkt te zijn geweest maar gold later (omdat er steeds meer land in de ‘dode hand’ van gasthuizen en dergelijke kwam?) ook voor naastliggers.

<sup>123</sup> Dit stemrecht had lokale, regionale en provinciale aspecten. In 1640 werd alleen het provinciale stemrecht voorbehouden aan de eigenaar. Tegelijkertijd werd er een definitief register van de stemhebbende zathes opgesteld. In hoeverre ook vóór ongeveer 1520 in de verschillende grietenijen werd gestemd is niet duidelijk.

Schema 4.1 Rechten die een rol speelden bij het eigendom en het pachten van land

<p>Rechten die meestal aan de pachter toevielen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• het recht om land te pachten. Met uitzondering van de landen die bestemd waren voor onderhoud van de pastoor en, later, de dominee had in principe iedereen recht om welke landen dan ook te pachten, terwijl ook de kerkenlanden regelmatig verpacht werden</li> <li>• de 'bruikma', een soort overerfbaar gebruiks- annex pachtrecht</li> <li>• het recht om de pacht op te zeggen als pachter</li> <li>• het recht om gebouwen, windmolens, bruggetjes en dergelijke neer te zetten op gepacht land</li> <li>• het recht om gebouwen op gepacht land te verbeteren</li> <li>• het recht om bij insolventie de opstallen en de ontruiming aan de landeigenaar te verkopen</li> </ul>
<p>Rechten van de eigenaar</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• het recht om land te verpachten</li> <li>• het recht om de pacht op te zeggen als verpachter</li> <li>• de 'macht', of het recht om de pachter aan te stellen</li> <li>• het 'gewalt', of recht om de pacht te verhogen</li> <li>• het recht op propijnen, periodieke extra betalingen bovenop de pacht</li> <li>• het recht om aanliggend land te kopen ('niaarnemingsrecht')</li> <li>• het recht om land te verkopen</li> <li>• het recht om een verkoping aan te vechten. Dit speelde vaak een rol bij onverdeelde eigendom van bijvoorbeeld een erfenis van land</li> <li>• het stemrecht, verbonden aan een zathe</li> <li>• het recht om land te verhypothekiseren</li> <li>• het recht om land te vererven</li> </ul>
<p>Rechten van eigenaren van omliggende landen of van mede-eigenaren</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• het recht om aanliggend land te kopen ('niaarnemingsrecht')</li> <li>• het recht om een verkoping aan te vechten</li> </ul>

Dat is niet altijd even eenvoudig, omdat toen een van de kenmerken van de situatie juist was dat een aantal rechten minder duidelijk omschreven waren dan later. Een eerste probleem komen we al tegen wanneer we de gegevens van de Aanbreng van 1511 iets zorgvuldiger lezen. Meteen komt dan naar voren dat een scherp onderscheid tussen 'pachter' en 'eigengeërfde' niet altijd aanwezig was. Zeer regelmatig blijkt een pachter ook eigen land te gebruiken, of land dat hij met anderen in eigendom heeft. Ook is een deel van de pachters tegelijkertijd verpachter van andere gronden. Ook blijkt het eigen land vaak niet helemaal 'eigen' te zijn. Percelen zijn vaak belast met allerlei bedragen die aan de pastoor, de kerk of anderen moeten worden afgedragen. De eigenaar van een perceel had

bijvoorbeeld toegezegd de kerk elk jaar te gedenken met een bepaald bedrag, of, wat vaker voorkwam, de erflater had voor zijn dood, bijvoorbeeld in ruil voor een aantal missen voor het zielenheil van hem en zijn familie en voorouders, zijn land testamentair bezwaard met een bepaald bedrag ten voordele van de kerk. Ook kon land verhypothekiseerd zijn. In ruil voor een lening moest dan voor een bepaald perceel land elk jaar een bepaald bedrag aan rente worden betaald aan de verstrekker van het geld. Deze rente was anders dan nu niet aan een persoon maar aan het land gebonden. Als het land verkocht werd dan werd de rente mee verkocht (wat de verkoopprijs uiteraard niet ten goede kwam).

Het probleem dat men rond 1500 hiermee had was dat men niet altijd een duidelijk beeld had wie in een dergelijk geval de eigenaar was. Algra noemt dat in huwelijkscontracten in de decennia rondom 1500 de termen 'renten' en 'landen' vaak als synoniemen werden gebruikt en samenvielen. Een fraai voorbeeld hiervan is te vinden in de oorkonden van het Sint Anthony Gasthuis. Een schenking in 1484 van land bij het ten noorden van Leeuwarden gelegen Wanswerd aan het Sint Anthony Gasthuis wordt aldus beschreven: 'ons land te Wanswerd, tien oude schilden rente waard; bij het zuidwesten van de kerk aan de Foswerder vaart zes schilden, de vier schilden rente aan de noordoost kant van de terp ... we verzekeren land te leveren waar geen andere personen wat voor recht dan ook op hebben en waar geen financiële verplichtingen aan verbonden zijn'.<sup>124</sup> Het land wordt dus niet aangegeven met een geografische maat maar als een financiële opbrengst waarbij ten overvloede wordt gesteld dat er geen andere rechthebbenden en geldelijke verplichtingen zijn. Wel blijkt er destijds duidelijk onderscheid gemaakt te zijn tussen *eigendom* van land en opbrengsten. In een andere oorkonde van het Sint Anthony Gasthuis wordt vastgesteld dat het gasthuis wel de eigendom op een gelegateerd stuk land heeft, maar niet het recht op de achterstallige pachten van voor het tijdstip van het legaat.<sup>125</sup> Ook in andere vijftiende-eeuwse oorkonden wordt onderscheid gemaakt tussen het *juridische* concept 'eigendom' en wat ik betitel als het *economische* concept 'landrente' waarbij het begrip landrente zowel sloeg op wat tegenwoordig pacht heet als op andere financiële verplichtingen die we tegenwoordig als hypotheekrente van een aflossingsvrije hypotheek of als een 'kerkelijke belasting met het karakter van een pachtopbrengst' zouden omschrijven. Aan de andere kant werd het *fy-sieke* concept 'land' regelmatig volstrekt dooreen gebruikt met het boven omschreven concept 'landrente'. Omdat het begrip 'landrente' nogal ambigu was, omdat de landrente vaak over verschillende personen en instellingen verdeeld werd *en* omdat de landrente gedurende de zestiende eeuw gedurig toenam leidde

<sup>124</sup> 'ws land te Wanswerd, tien oude schylden renta to Wird; bi da swdwestera syd des stzercks aen Foswerdera maer sex schylden; da four schylden renten oppa noeraestera syda des terpis ... wy foirsce fri land to liuwera fan alle handen ende sonder bernta'. *Oorkonden* no. 67.

<sup>125</sup> *Oorkonden* no. 62.

dit tot een situatie waarin zowel de ontvanger van de pacht als de ontvanger van de ‘hypotheekrente’ als de ontvanger van de ‘kerkelijke belasting’ het idee kon hebben dat hij degene was die ook het eigendom van het fysieke land en daarmee de overige rechten had. Deze tendens werd nog versterkt doordat de hypotheekachtige renten niet aan de persoon maar aan de grond waren gebonden.<sup>126</sup> Voor ons doel is het in ieder geval belangrijk om te constateren dat de economische waarde van het land een belangrijk concept was.

De situatie was nog complexer doordat in de vijftiende eeuw een hoofddeling soms in een bepaald gebied het recht had om op land van anderen de pachter aan te stellen. Algra wijst onder andere op een conflict tussen de stad Leeuwarden en de Kamstra's te Jelsum tussen 1480 en 1501.<sup>127</sup> Leeuwarden betwistte daarbij het recht van de Kamstra's om pachters aan te stellen op grond van Leeuwarder burgers in Jelsum, een conflict dat uiteindelijk gewonnen werd door Leeuwarden doordat de inwoners van Jelsum (met informele steun van Leeuwarden dat op zijn beurt weer samenwerkte met verschillende kloosters die veel land in Jelsum hadden) een burger in plaats van een van de leden van het hoofddelingengeslacht van de Kamstra's als grietman kozen, waarmee het ‘adellijke’ voorrecht van de Kamstra's ten einde kwam.<sup>128</sup> Overigens waren niet alle landen in Friesland ‘bezwaard’ met dit soort jurisdicties. Algra wijst bijvoorbeeld op een huurcontract uit 1481 waarin dergelijke zaken geen enkele rol spelen.<sup>129</sup> De onduidelijkheden die dit soort beschrijvingen veroorzaakten in gevallen waarin deze verplichtingen en rechthebbenden er wel waren, leidde in de decennia na 1500 tot processen over percelen waar verschillende personen ‘recht op renten’ hadden. De uitslag van het proces moest uitmaken wie van de rententrekkers uiteindelijk de ‘andere’ eigendomsrechten, zoals het niarnemingsrecht, het recht om het land te verkopen of het recht om de pacht vast te stellen mocht uitoefenen.<sup>130</sup> Mede hierdoor werd na 1500 de situatie op het gebied van het bezit en het verpachten van land duidelijker. Ook politieke, economische en juridische oorzaken speelden een rol. Algra stelt dat op politiek gebied de weigering van de hoofdelingen om hun landen ‘in leen’ te ontvangen van George van Saksen juridisch betekende dat ze allerlei rechten over de ‘onderzaten’ of over een bepaald gebied, zoals het bovengenoemde recht om in een bepaald gebied pachters aan te stellen, kwijtraakten. Dit klemde temeer daar de decennia na 1500 een tijd van gedurig

---

<sup>126</sup> Ibidem, no. 78 en 82.

<sup>127</sup> Algra, *Ein*, 109-111.

<sup>128</sup> Uiteraard waren dit soort rechten erg handig wanneer een hoofddeling een cliëntèle wilde opbouwen. Opmerkelijk in dit geval is dat de inwoners van Jelsum pas een andere grietman kozen nadat ze de passieve steun van Leeuwarden hadden ontvangen, waarbij Leeuwarden hen expliciet wees op hun stemrecht. De invloed van het bekende Friese stemrecht was kennelijk sterk situatiegebonden, wat een gedeelte van de bovengenoemde vaagheid van de rechten veroorzaakte. Algra, *Ein*, 111.

<sup>129</sup> Algra, *Ein*, 102.

<sup>130</sup> Algra, *Ein*, 114-115.

stijgende prijzen waren. Dit gold ook voor de pachtprijzen. In 1543 werd een opgave van de pachtwaarde van de goederen van de kerkelijke goederen in Friesland opgesteld, de Beneficiaalboeken. Hieruit wordt duidelijk dat de pacht-prijzen van veel percelen en zathen tussen 1511 en 1543 verdubbeld of zelfs verdriedubbeld waren.<sup>131</sup> Veel van de ‘renten’ die op de landen lagen hadden een vast karakter, waardoor het verschil tussen de vaste ‘renten’ en de totale door een bepaald perceel of een bepaalde zathe op te brengen landrente steeds groter werd. Hierdoor werd het steeds aantrekkelijker zowel de beschikkingsmacht over het aanstellen van de meier als de eigendom van de gebruiksrechten op de grond te hebben, waarvoor bij verpachting van deze rechten uiteraard de stijgende ‘normale’ pacht gebeurd kon worden.<sup>132</sup> Het is dan ook niet toevallig dat in de periode tussen 1515 en 1540 door deze economische krachten er een nieuwe term ontstaat voor het aanstellingsrecht van nieuwe pachters (wat ook wel de ‘macht’ werd genoemd) in combinatie met een nieuwe term (!) voor het recht om de pacht te verhogen (het ‘gewalt’). Er waren regelmatig processen over wie van de rechthebbenden dit geweld mocht uitoefenen, waarbij dit ‘gewalt’ na 1500 steeds vaster en ‘romeinsrechtelijker’ aan het eigendom werd gekoppeld.<sup>133</sup>

Hiermee komen we op de juridische invloeden op het marktsysteem voor pachtgronden. Met de invoering van het landsheerlijk gezag in 1498 werd ook, omdat veel van de juristen van het nieuwe bewind geschoold waren in het Romeinse recht, de invloed van het Romeinse recht groter. Het Romeinse recht was van oudsher grotendeels gebaseerd op de onbeperkte macht van de ‘pater familias’ in een patriarchale cultuur, die ook na zijn dood nog beschikkingsmacht over zijn goederen en dus over zijn grond kon uitoefenen. Deze beschikkingsmacht werd in het Germaanse gewoonterecht meer door allerlei regels beperkt.<sup>134</sup> Een voorbeeld daarvan is het regelmatig herverdelen van de individueel gebruikte landen in een gemeenschappelijk perceel, zoals dat in 1543 nog in Lekkum voorkwam.<sup>135</sup> De grotere beschikkingsmacht die kenmerkend was voor

<sup>131</sup> De Vries, ‘Landbouw in de Noordelijke Nederlanden’, 41.

<sup>132</sup> De erodering van vaste inkomens en de soms dramatische sociale gevolgen daarvan is uiteraard een van de klassieke effecten van een periode van inflatie. Niet uitgesloten is overigens dat juist degene die de meier kon aanstellen recht op het ‘geschenk’ of ‘de propijn’ had, een bedrag dat in de loop van de zestiende eeuw steeds belangrijker werd. Ook economisch zou er dan een motief zijn geweest voor de eigenaar om dit recht in eigen hand te krijgen. Dit is momenteel echter niet meer dan een hypothese.

<sup>133</sup> Algra, *Ein*, 112-124. Volgens zestiende eeuwse getuigenverklaringen was het begrip ‘gewalt’ een nieuw begrip. Algra bespreekt ook verschillende vormen van renten.

<sup>134</sup> Cappon, ‘Het belang van de erfstelling’, 37 en 46. Voor een beschrijving van enkele van deze gewoontes zie idem, 64 e.v. (de gewoonte van de ‘zes handen’) en Noomen, ‘Consolidatie van familiebezit’, 76 (de gewoonte van ‘beide handen’). Een ‘hand’ staat voor een rechthebbende.

<sup>135</sup> ‘Item, int eerst XIII pondematen nyelandt int deelscip, die alle drie jaeren wandelen waerom sy geen proper naestleger en hebben’. *Beneficiaalboeken II*, 88. Dit deelscip moet in ieder geval groter dan 15 hectare zijn geweest. Zie over periodieke herverdeling ook Spahr van der Hoek en Postma, *Geschiedenis van de Friese land-*



het Romeinse recht speelde uiteraard in de kaart van de eigenaars, die zich gesteund zagen in hun wens zelf de pachters aan te stellen en zelf de pachtprizen te kunnen vaststellen. Noomen nuanceert echter de individualisering van de eigendoms- en pachtrelaties die gepaard zouden zijn gegaan met de geleidelijke invoering van de Romeinsrechtelijke beginselen na 1498.<sup>136</sup> Hij probeert de paradox te verklaren dat in de vijftiende en zestiende eeuw en ook later de zathes in grote delen van het kleigebied een zeer grote mate van historische continuïteit kenden, terwijl tegelijkertijd sprake was van erfrecht dat in principe juist leidde tot verdeling en versnippering van bezit. Ook uit de bronnen wordt duidelijk dat er nogal wat transacties in land waren. Hij lost de paradox op door te stellen dat de individualiserende en versnipperende tendenties van het nieuwe Romeinse rechts- en erfsysteem door veel landbezittende families expliciet werden tegengegaan door de- individualiserende maatregelen. Vooral het erfrechtelijk vastleggen van ‘eeuwige’ stamgoederen springt in het oog. Bij zulke stamgoederen was de erfgenaam zowel juridisch als sociaal eerder beheerder dan eigenaar van het familiegoed – en was dus sprake van een veel minder verstrekkend eigendomsrecht dan louter op basis van het vigerende Romeinse rechtstelsel zou kunnen worden vermoed. Daarnaast had ook het niarnemingsrecht een centrumzoekend effect. Uiteraard was ook veel land in de dode hand van gasthuizen en de kerk, wat een stabiliserende invloed op het bezit had.<sup>137</sup> En pachteenheden waren vermoedelijk nog stabielier dan bezitseenheden. Het valt op dat ook grote aaneengelegen stukken land niet werden gebruikt in de vorm van landgoederen maar werden verpacht in de vorm van een aantal zathes van, door de bank genomen, gemiddelde grootte.<sup>138</sup> Opvallend is hoe stabiel deze zathes in de loop van de tijd in veel streken waren.<sup>139</sup> Zelfs als er meerdere eigenaars waren dan werden de zathes toch vaak als een geheel verpacht, hoewel er uiteraard af en toe wel individuele percelen bijkwamen of afgingen. Versnippering was echter de uitzondering.<sup>140</sup> Net als bij de onteigening van de kloosterlanden in 1580 zien we dat er wel wijzigingen optraden in de eigendom maar dat het gebruik van de grond daar betrekkelijk weinig door werd beïnvloed.

Een ander aspect van het pachtstelsel had betrekking op de eigendom van huizen en gebouwen. Dit aspect was kenmerkend voor zowel de gehele boven-

---

*bouw*, 64–66, waarbij hier, als aanvulling op de informatie aldaar, gesteld kan worden dat de periodieke verdeling op het Friese vasteland ook in de zestiende eeuw nog voorkwam.

<sup>136</sup> Noomen, ‘Consolidatie van familiebezit’.

<sup>137</sup> Zie bijvoorbeeld het kaartje in Noomen, ‘Consolidatie van familiebezit’, 101 voor Barradeel (gedeeltelijk) of Schroor, ‘Prekadastrale atlas van Fryslân’, voor de Leeuwarder klokslag.

<sup>138</sup> Noomen, ‘Consolidatie van familiebezit’, 152.

<sup>139</sup> Ibidem, 163–170 geeft voor het gebied rondom Sexbierum een gedeeltelijke bezits- en gebruiksreconstructie. In Mol en Noomen, ‘De prekadastrale atlas’, 11 en 34, noot 21 wordt gewezen op de samenvoegingen van eerder gesplitste zathes in Barradeel en Kornwerd tussen 1546 en 1640.

<sup>140</sup> In Van der Meer, *Boerderijenboek*, valt dit voor een groot aantal zathes in Hennaarderadeel in detail na te gaan.

genoemde kuststrook als delen van Holland en Utrecht en zou pas na ongeveer 1660 langzamerhand verdwijnen. In het algemeen waren de pachters de eigenaars van de gebouwen op het door hen gehuurde land, waarbij bedacht moet worden dat tot ergens in de eerste helft van de zestiende eeuw – het precieze moment is ongewis – de gebouwen van hout, riet, stro, leem en mest als een soort roerend goed konden worden gezien. Het ging bij de eigendom niet enkel om de gebouwen maar ook om de ‘ontruiming’. De ontruiming was de waarde van het op het land staande gras en andere gewassen, zowel als de waarde van het aanwezige hooi, de mesthoop of de aanwezige mestturven en eventueel de waarde van aanwezige bruggetjes (in de boedelinventarissen aangeduid met ‘bert’), al dan niet met een ophaalbaar gedeelte (een ‘set’) en de hekken en afrasteringen. In een latere periode zouden hier ook de windmolen en, nog later, de karmolen bijkomen. Als een pachter of zijn/haar erfgenamen een pachtcontract niet verlengden, dan was een nieuwe pachter verplicht om de gebouwen over te nemen van de oude pachter of zijn/haar erfgenamen. De prijs werd vaak bepaald op basis van taxatie door ‘vertrouwde burenen’. Als het gedurende slechte tijden niet mogelijk was het land opnieuw te verpachten, dan was de eigenaar verplicht de vertrekkende pachter de waarde van de bouwmaterialen te vergoeden.<sup>141</sup>

Vanaf een moment ergens in de eerste helft van de zestiende eeuw werden de boerderijen in toenemende mate vergroot en werd er steeds meer gebruik gemaakt van bakstenen elementen.<sup>142</sup> De vergroting en verstening valt enigermate te traceren. In de boedelinventarissen van Hennaarderadeel kan na 1560 geen boerderij meer gevonden worden zonder stenen gedeelte.<sup>143</sup> Vóór 1560 zijn de inventarissen wat minder duidelijk over de materialen maar waren er vermoedelijk nog wel een aantal gebouwen die geheel van hout, wilgentenen, leem en riet waren. Een aantal waren ook toen al geheel of gedeeltelijk uit bakstenen opgetrokken. Ook hadden deze boerderijen, met een breedte van ongeveer 8 meter en een lengte van bij de grootste boerderijen meer dan 40 meter, een aanzienlijke omvang. Vrijwel altijd is sprake van een aparte uitgebouwde ‘molkenkamer’ die in ieder geval af en toe een schoorsteen had en vaak ook nog van een – regelmatig uit baksteen opgetrokken – ‘lyts huis’ (klein huis) dat al snel 8 bij 10 meter was. Het gebruik van bakstenen voor de boerderijen moet al ruim voor 1550 zijn begonnen.

Naast de ‘verstening’ kwamen er, vermoedelijk iets later, langzamerhand aparte hooischuren met beweegbare kappen, daken werden deels met pannen gedekt, de vloeren werden betegeld met ‘estrikken’ (tegels) en na 1600 kwamen

<sup>141</sup> Formsma, ‘Beklemrecht en landbouw’.

<sup>142</sup> Hierover: Postma, ‘Over het Friesche boerenhuis’; Van der Molen, *Het Friesche boerenhuis*; De Vries, ‘Peasant demand patterns’ en Voskuil, *Van vlechtwerk tot baksteen*. De laatste drie baseren zich voor de zestiende eeuw echter grotendeels op Postma, wat zoals gemeld bij De Vries niet uit de annotatie bij dit artikel duidelijk wordt maar wel uit zijn *The Dutch rural economy*.

<sup>143</sup> Post, ‘Transcriptie boedelinventarissen Hennaarderadeel’.

er zelfs koele en, noodzakelijkerwijs, van baksteen gemaakte melkkelders.<sup>144</sup> Uiteindelijk werd vaak zelfs de hooiberg onder het dak van de boerderij gebracht, wat vanwege het hiervoor benodigde veel hogere dak een totale verandering van architectuur vereiste.<sup>145</sup> Niet alleen werden de materialen kostbaarder en de gebouwen groter, maar ook werd het (doordat er steeds meer arbeid nodig was om een boerderij te bouwen?) steeds gebruikelijker dat als een pachter het land moest of wenste te verlaten terwijl er geen nieuwe pachter in zicht was, de verpachter de pachter de waarde van de gebouwen moest vergoeden, in plaats van de waarde van de bouwmaterialen.

De toename van de waarde van de boerderijen is in de literatuur nog niet in beeld gebracht. Stijgingen zijn natuurlijk relatief. Wanneer de ontwikkeling in beeld wordt gebracht is niet alleen de stijging van de waarde van de boerderijen opvallend maar ook de, vergeleken met bijvoorbeeld de prijzen van vee en hooi, zeer lage waarde van de 'oude stijl' boerderijen. Twee 'oude stijl' boerderijen uit Leeuwarderadeel waren in 1537 en 1550 respectievelijk 20 en 30 goudgulden van 28 stuivers waard (560 en 840 stuivers).<sup>146</sup> Hiervoor hebben we al gezien dat een hooiberg met voldoende voer voor 15 koeien in 1550 47,50 goudgulden waard was (1330 stuivers) – fors meer dan de waarde van deze boerderijen! Ook uit andere gegevens blijkt dat de waarde van een koehooi, de hoeveelheid hooi nodig voor een koe, in deze tijd ongeveer drie goudgulden was (bijlage III). In de gegevens van de boedelinventarissen van Hennaarderadeel uit de periode 1551–1565 is één keer sprake van een huis van 70 goudgulden (1960 stuivers) en één keer van, naast de boerderij, een 'lyts huis op de fenne' van 18 goudgulden (504 stuivers). Een huis plus de ontruiming – dus inclusief de roerende boerderij-inventaris en het te velde staande gras en gewas, maar in dit geval exclusief de mesthoop, het gras van 2 pondematen en de 'cling', de bewerkte mest – werd bij opbod voor 390 goudgulden verkocht (10.920 stuivers). Het materiaal van dit huis is niet duidelijk; in het bedrag kan een premie gezeten hebben in verband met het pachtrecht op de grond. Een boerderij in Stiens van het Boelemagasthuis, deels van hout en deels van steen, werd in 1578 op 70 goudgulden getaxeerd (1.960 stuivers).<sup>147</sup> Ongeveer 100 jaar later, in 1671, was alleen de schuur van deze boerderij al 200 carolusgulden van 20 stuivers waard (4.000 stuivers), terwijl in 1650 de boerderij als geheel op 3.490 carolusgulden werd getaxeerd (69.800 stuivers, of 35 keer het bedrag uit 1578). Dit was zeker voor die tijd een hoog bedrag. De meeste boerderijen waren goedkoper. De boerderij van het Boelemagasthuis te Wanswerd, bestaande uit een huis, schuur, buitenhuis (de

<sup>144</sup> Postma, 'Over het Friesche boerenhuis'

<sup>145</sup> De Vries, 'Peasant demand patterns'.

<sup>146</sup> De boerderij van 1535: Postma, 'Over het Friesche boerenhuis', 16; de boerderij van 1550: Post, 'Transcriptie boedelinventarissen Leeuwarderadeel vóór 1550'.

<sup>147</sup> Historisch Centrum Leeuwarden, Inventaris Ritske Boelemagasthuis no. 249.

stal), melkkamer, paardenstal, varkenshokken en voorzien van koe groepen werd in 1683 bijvoorbeeld getaxeerd op 895 goudguldens, waar nog 136 goudguldens voor de watermolen en 214 goudguldens voor bruggen en dergelijke bij kwamen (in totaal: 34.860 stuivers).

In Oostdongeradeel lag, volgens het boerderijenboek van Tolsma, de waarde van 9 boerderijen met meer dan 40 pondematen land in de periode 1700 – 1714 tussen fl. 1400,- en fl. 3000,- met een uitschieter naar fl. 4.000,-.<sup>148</sup> De waarde van de schuur kon groter zijn dan de waarde van het woongedeelte, terwijl ook de waarde van investeringen in hekken en dijken bij de boerderij werd gerekend – wat althans een deel van de verklaring is voor de enorme stijging van de waarde van de boerderijen ten opzichte van de decennia rondom 1550, waarbij enkel naar het gebouw werd gekeken. Op basis van deze (kleine) groep boerderijen uit Oostdongeradeel leek er, voor boerderijen groter dan 40 pondemaat (ongeveer 15 hectare) geen enkel verband te zijn tussen de waarde van de gebouwen en de omvang en pachtwaarde van het land.

Boerderijen op minder dan 40 pondematen grond waren wel stelselmatig goedkoper. Duidelijk is dat de waarde van de boerderijen in de loop van de tijd zeer sterk gestegen was. Deels kwam dit doordat ze groter werden, deels doordat, zoals in Dongeradeel, een deel van de verplichte maar al betaalde dijklasten bij de waarde van de boerderij gerekend werd. Ook waren er veranderingen in architectuur die een rol speelden. In de zestiende eeuw werden bedden bijvoorbeeld niet bij de waarde van het huis gerekend en in inventarissen vaak afzonderlijk genoemd, terwijl ze later – de bedstede! – bij het huis werden gerekend. Ook was er sprake van toenemende luxe en ‘verstening’, die de waarde van de huizen fors deed toenemen. In 1527 werd er bij de sluis van Het Bildt een wilgentenen huis voor de sluiswachter gebouwd voor fl. 150,-.<sup>149</sup> In 1560 werd er op dezelfde plek een stenen huis neergezet voor fl. 922,50. Dit huis had nog een aarden vloer. Tien jaar later kostte alleen het leggen van tegels – estrikken genoemd – al fl. 30,-. Opmerkelijk is de enorme sprong in waarde van een stenen huis vergeleken met een houten huis.

De forse waarde stijging van de huizen blijkt ook uit een vergelijking met andere prijzen. Voor de bovengenoemde boedel uit Leeuwarderadeel van 1550 kan op basis van gegevens uit dezelfde boedel worden aangetoond dat de waarde van het huis ongeveer gelijk was aan drie tot vier goede koeien. De waarde van de grote stenen boerderijen uit de zeventiende en achttiende eeuw was al snel 40 tot 50 goede koeien. Plastisch uitgedrukt: in de eeuw na ongeveer 1550 investeerden boeren elke vijf jaar de tegenwaarde van een koe in hun boerderijen,

<sup>148</sup> Tolsma, *Plaetsen*. Opmerkelijk bij Tolsma (p. 148) is dat nog in 1848 gebouwen soms in eigendom van de pachter blijken te zijn.

<sup>149</sup> Cuperus, *Raizen*, 198. Cuperus noemt de aankoop van 15.000 wilgenpoten, maar gaat er van uit dat deze geplant moesten worden. Vermoedelijk zijn ze voor het huis gebruikt.

inclusief ontruiming, estrikken vloeren, schuren, bedsteden, watermolens en dijkonderhoud. De hier genoemde gegevens zijn bij lange na niet voldoende om de ontwikkeling van dit proces exact in beeld te brengen. Duidelijk is wel dat er een dramatische verandering in de waarde van de huizen ten opzichte van de waarde van de pacht optrad.<sup>150</sup> De hiermee gepaard gaande stijging van de afkoopsommen leidde uiteraard tot een sterkere onderhandelingspositie van de pachters en tot een toenemende rigiditeit van de pachtprizen. Als in slechte tijden de landheer een vertrekkende pachter de waarde van de gebouwen niet kon vergoeden en er geen nieuwe pachter was kon dit zelfs leiden tot faillissement van de landheer – waarbij het voorkwam dat de oude huurder de zathe tegen gunstiger condities van de nieuwe landeigenaar pachtte.<sup>151</sup>

Aan de andere kant was de toegenomen waarde van de gebouwen een soort borg in het geval van een pachter die zijn pacht niet kon betalen – zo ongeveer de enige reden die een landeigenaar kon aanvoeren om een pachter zonder compensatie van zijn land te zetten. Deze regels en gewoonten, voortkomend uit het Germaanse en niet uit het Romeinse recht, vond men niet alleen in Friesland maar ook in Holland en Utrecht ten westen van Friesland en Groningen en de Duitse landen in het oosten. De gebruiker van het land was degene die eigenaar van de gebouwen was. Er kunnen echter enkele uitzonderingen op deze regel zijn geweest. In de boedelinventarissen van Hennaarderadeel zijn twee boedels waarin expliciet gesteld wordt dat de landheer het huis in eigendom heeft. In 1562 blijkt in Itens het klooster ‘Bethanie’ zowel het stenen huis van 16 vak ofwel ruim 30 meter als het ‘klein of luttikhuis’ van 4,5 vak in eigendom te hebben.<sup>152</sup> En in 1565 blijkt Kloosterlidlum eigenaar van een stenen huis met een klein huis in Welsrijp. Wellicht ging het hier om voormalige uithoven van de kloosters, die eerder in eigen beheer werden geëxploiteerd maar later werden verpacht, inclusief de bedrijfsgebouwen.

De sterke positie van de pachter leidde in Friesland tot een juridisch onduidelijk gedefinieerd recht van de pachter om ook in de toekomst te mogen pachten/te mogen blijven gebruiken: de ‘bruikma’. Rondom 1600 werd dit recht zelfs verhandeld. In het begin van de zeventiende eeuw werden in Het Bildt zeer aanzienlijke bedragen betaald voor dit pachtrecht. Omdat het tamelijk onzinnig was om op de grond van een zathe twee bedrijfsgebouwen te bouwen kon in de praktijk bij verkoop door een pachter in Het Bildt van een op pachtgrond gevestigd huis een soort premie worden bedongen boven de vrije verkoopprijs, een premie die samenhang met dit officieuze recht om het land te pachten. Uiteraard

<sup>150</sup> Prijzen van koeien op basis van Post, *De waarde van een koe*.

<sup>151</sup> Spahr van der Hoek en Postma, *Geschiedenis van de Friese landbouw*, 333–339. Hierin wordt zelfs gesteld dat het voorkwam dat pachters hypotheek op het land namen.

<sup>152</sup> Het gaat hier om de stenen van het huis. Dit betekent volgens mijn interpretatie het gebouw, terwijl de zaken als de ontruiming, de mesthoop, bruggen en dergelijke in eigendom van de boer waren.

doet deze situatie sterk denken aan het Groningse beklemrecht, waarbij het recht om specifieke landen te pachten in de achttiende eeuw formeel juridisch aan het bezit van een bepaald huis werd gebonden en waarbij dit recht ook overerfbaar was. Ook in delen van Friesland werd dit recht in de praktijk erfelijk. In Friese testamenten van rond 1600 wordt althans regelmatig de bruikma genoemd.<sup>153</sup>

Uiteindelijk zou de ontwikkeling van het eigendomsrecht in Friesland in combinatie met juridische, economische en politieke ontwikkelingen er toe leiden dat deze bruikma zich niet tot een Fries beklemrecht ontwikkelde: in dezelfde periode dat de Groningse overheid en de Groningse adel erfelijke pachtrechten aan de boeren begon te verkopen, vonden in Friesland heftige en ten dele zelfs gewelddadige onderhandelingen en juridische procedures plaats tussen voornamelijk de Bildtmeiers en de Friese overheid, waarbij de Bildtmeiers uiteindelijk op vrijwel alle punten wonnen – behalve op het gebied van het erfelijke pachtrecht. Op de lange termijn was een van de paradoxale consequenties van deze ontwikkelingen dat Friesland en Groningen, die rond 1580 nog zeer vergelijkbare pachtverhoudingen kenden, rond 1800 de Nederlandse provincies met respectievelijk het hoogste en het laagste aandeel pachtland bleken te zijn, waarbij het beklemde land in Groningen als eigen land van de boeren werd gerekend. In Friesland was de landeigenaar in 1800 ook de eigenaar van de gebouwen geworden, in Groningen was de eigenaar van de gebouwen, omdat het pachtrecht aan de eigendom van de gebouwen was verbonden, de facto de eigenaar van het ‘beklemde’ land geworden.<sup>154</sup> De ontwikkelingen in Friesland waren vooral na de conjuncturele omslag na 1675 in een stroomversnelling gekomen. Vermoedelijk hing dit samen met pachtschulden die na het overlijden van de pachter of bij vertrek van de pachter werden afbetaald door de eigenaar van het land het huis ‘op taxatie’ over te dragen.<sup>155</sup>

Uiteraard waren er regelmatig conflicten over de rechten op land. Maar al in de vijftiende eeuw wijzen de overgeleverde bronnen er op dat een groot deel van deze conflicten werden opgelost via afdwingbare procedures en regels.<sup>156</sup> Een voorbeeld hiervan was het ‘niarnemingsrecht’. Bij verkoop van land gaf dit in eerste instantie familieleden en naastliggers een voorkeursrecht bij verkoop.

<sup>153</sup> Mondelinge mededeling P. Noomen.

<sup>154</sup> Formsma, ‘Beklemrecht en landbouw’. Nog steeds kan een beklemde meier, wanneer hij niet aan zijn verplichtingen aan de blooteigenaar voldoet, in Groningen van zijn boerderij worden gezet.

<sup>155</sup> ‘Op taxatie’ betekent dat het huis werd getaxeed en dat de landeigenaar onder aftrek van de achterstallige pacht het huis moest betalen. In de praktijk gebeurde het bij de gasthuizen dat als een nieuwe pachter het geld voor de taxatie niet paraat had het gasthuis deze verplichting overnam en het overnamebedrag als een soort af te lossen hypotheek aan de pacht verbond. Wanneer een pachter in een dergelijk geval failliet ging viel de eigendom van de gebouwen aan het gasthuis toe. Dit speelde vooral rond 1700.

<sup>156</sup> Voor de vijftiende eeuw voor Leeuwarderadeel bijvoorbeeld *Oorkonden* no. 1 en 2, 8, 16, 29, 31 en 52. Wie Van der Meer, *Boerderijenboek*, doorneemt wordt getroffen door het grote aantal procedures dat vooral in, ruim genomen, de eerste helft van de zestiende eeuw werd gevoerd aangaande de rechten op land.

Dit recht kon via een rechterlijke instantie worden afgedwongen.<sup>157</sup> Land kon gemakkelijk als onderpand voor leningen (in de bronnen vaak ‘renten’ genoemd) worden gebruikt. Boeren konden van verschillende eigenaren land pachten en, met de invoering van de nieuwe regels rondom 1500, deze pacht weer opzeggen, zij het dat dit laatste niet zonder slag of stoot ging. Nog in 1627 moest het Hof van Friesland dit uitdrukkelijk bevestigen.<sup>158</sup> Toch kan samenvattend gesteld worden dat land een duidelijk economisch karakter had, dat er een zeer levendige markt bestond op het gebied van het pachten van landerijen en dat er afdwingbare regels waren met betrekking tot het pachten en de eigendom van land, waarbij de economische waarde van het land een belangrijke rol speelde bij de bepaling van de pachtprizen. Wat betreft de prijsvorming geeft het ontstaan van het nieuwe begrip ‘gewalt’ aan dat de juridische praktijk de inflatoire tendensen van de zestiende eeuw volgde en het mogelijk maakte de pachtprizen te verhogen – waarmee tegelijkertijd de eigendom van het land duidelijker werd vastgelegd.

Naast politieke, economische en juridische factoren speelden ook mentaliteitsveranderingen een belangrijke rol op de markt voor land. In 1543 werd er een opname gemaakt van de kerkelijke landen in Friesland. Priesters hadden in het algemeen voor hun levensonderhoud de beschikking over enig land dat ze niet in eigendom hadden maar dat ze konden gebruiken of konden verpachten. In de Beneficiaalboeken vinden we aan het eind van het register van Wonseradeel de volgende opmerking over een aantal van deze landen: ‘Also verscheyden menschen van den dorpen in wonseradeel voorsz, verstaen, dat die Pastoeren ende Priesteren voorsz., op verscheyden plaetsen, landen, renthen ende anders aengegeven hebben daer questie omme es, ymmers daer zy gheene possessie van hebben, hebben zy my, *Johan Heerm* gebeen (gebeden, M.K.), hier by een generale protestatie te teeckenen, by welke zy protesteren, dat dit register, tot huere achterdeele, gheene geloeve zal behoeren gegeven te worden ... Actum den XXX<sup>en</sup>. Decembris, Anno XLIII’.<sup>159</sup> Wellicht dat deze klachten mede veroorzaakt werden door de bovengenoemde onduidelijkheden over bezit aan de ene kant en (in dit geval) aan de kerk toegezegde ‘renthen’ en gebruiksrechten aan de andere kant.<sup>160</sup> Een belangrijker rol kan in dit geval gespeeld zijn door de antikatholieke, reformatorische tendenties die in 1580 uiteindelijk een grote

---

<sup>157</sup> Afdwingbare procedures waren niet altijd simpele procedures. Zie het voorbeeld in Mol, *De Friese huizen van de Duitse orde*, 126-133. Dit betreft een in eerste instantie gewelddadig conflict tussen de prior van een klooster, die goederen van het klooster in erfpacht uitgaf en verhypothekiseerde om zijn eigen schulden te delgen, en omwonenden, die het klooster niet teloor wilden laten gaan. Uiteindelijk besliste de rechter in dit conflict. Het bleek dat zelfs in dit duidelijke geval van fraude en ondanks het geweld van de omwonenden de derde partij, de erfpachter, aan het langste eind trok.

<sup>158</sup> Algra, *Ein*, 124.

<sup>159</sup> *Beneficiaalboeken*, 316.

<sup>160</sup> Noomen, ‘Consolidatie van familiebezit’, 152.

bijdrage zouden leveren aan het besluit om de kloosterlanden te onteigenen.<sup>161</sup> Voor deze studie is echter van belang dat, ondanks het zonder meer revolutionaire karakter van het besluit uit 1580, de oude pachters na het onteigenen van de kloosterlanden onder een andere landheer hun boerenbedrijf konden blijven uitoefenen. Bij onduidelijkheden of conflicten werden in de zestiende eeuw bindende uitspraken gedaan door de rechter, waarbij het zeker niet zo was dat de rechtspraak per definitie de belangen van de machtigen diende.<sup>162</sup> Zowel de eigendoms- als de gebruiksrechten waren afdwingbaar en, mede door de verschriftelijking van de Friese samenleving, in toenemende mate ook duidelijk.<sup>163</sup>

De pachter had niet enkel verplichtingen aan landeigenaar, kapitaalverschaffer, kerk en overheid op het gebied van de pacht, renten en (kerkelijke) belastingen. Ook waren er verschillende plichten met betrekking tot het onderhoud van allerlei bruggetjes, weggetjes en sluizen en sluisjes zowel als de landen zelf, of er waren plichten met betrekking tot overpad. Voor enkele dicht bij de dijk gelegen pondematen bij Hantum werd dit in 1543 als volgt gesteld: 'Dese landen bovenscreven, scieten vier pondemaeten voor een floreen rente, ende zijn lutticke pondemaeten, ende hebben jaerlycx te helen ses roeden waterdycks liggende by Werummer kerke, ende hebben noch sestich roeden scipvaert te slooten (uitbaggeren, M.K.) ende een tille (brug, M.K.) te maeken over die slootvaert, daerenboven noch beswaert met Bornder zyl (sluis, M.K.)'.<sup>164</sup> Dit soort plichten waren niet altijd aan het gebruik maar soms ook aan het bezit van land verbonden.<sup>165</sup> Een belangrijke en bijna universele bepaling in pachtcontracten was ook dat men zonder toestemming van de eigenaar geen grasland mocht scheuren of land mocht onderverhuren.<sup>166</sup> Maar uiteindelijk waren al deze plichten, geboden en verboden er op gericht een bepaald perceel of een bepaalde zathe economisch rendabel te houden.<sup>167</sup> Samenvattend zien we na 1500 grote veranderingen in het politieke systeem en de eigendomsrechten. Op het gebied van de pacht zijn

<sup>161</sup> Met dank aan J.A. Mol voor deze opmerking.

<sup>162</sup> Noomen, 'Consolidatie van familiebezit', 136 en 156-158.

<sup>163</sup> In *Oorkonden*, 31 wordt zelfs gesteld dat een in eerste instantie op papier geschreven rechterlijke uitspraak over een geschil bij een erfenis in 1465 op perkament wordt overgeschreven 'uppon dat dyo memorie d'issis boers .. dae langhra much dwria'.

<sup>164</sup> *Beneficialboeken I*, 185.

<sup>165</sup> Noomen, 'Consolidatie van familiebezit', 156-157.

<sup>166</sup> Spahr van der Hoek en Postma, *Geschiedenis van de Friese landbouw*, 341. De economische kant van de pachtcontracten sloot niet uit dat de contracten ook andere bepalingen konden bevatten. In Tolsma, *Pleatsen*, 260-261 staat een voorbeeld van een pachtcontract uit 1556 van het Klaarkamper klooster te vinden met, naast de bepalingen over scheuren en onderhuur, bepalingen over het geloof (katholiek, uiteraard) en de levenswandel van de pachter. In latere pachtcontracten ben ik dergelijke bepalingen echter niet tegen gekomen.

<sup>167</sup> In een graszode kon, voor de tijd van de kunstmest, een hoeveelheid organisch materiaal zitten die vijftig jaar nodig had gehad om gevormd te worden. Wanneer deze zode gescheurd werd kwam dit organische materiaal versneld vrij in de vorm van minerale voedingsstoffen. Dit leverde tijdelijk hoge opbrengsten op maar daarna kon het wel twintig jaar duren voordat opnieuw ingezaaid grasland dat als akkerland was gebruikt weer optimaal productief was als grasland, omdat eerst het organische materiaal in de zode weer moest opbouwen. Klaverbouw kon dit proces versnellen.



de veranderingen echter minder groot. Regels worden duidelijker, eigendoms- en daarmee ook de verpachtingsrechten komen in toenemende mate in een hand samen en in de omvang van de zathen vindt weinig verandering plaats. Belangrijk is dat de overheid met de invoering van de grondbelasting in 1511 en vooral met de verhogingen na 1580 een fors deel van de landrente naar zich weet toe te trekken.

Uiteraard was de situatie complexer dan hierboven is geschetst. Een groot deel van de Friese landen was bijvoorbeeld bezwaard met allerlei heffingen voor de geestelijkheid, de kerk of, na de reformatie, voor de financiering van de studie van de zonen van specifieke families (de zogeheten lenen).<sup>168</sup> Bij het bepalen van de pachtsom werden deze heffingen echter meegerekend, wat er opnieuw op wijst dat land (ook) werd gezien als een economisch goed. Daarnaast waren er regels en gewoonten met betrekking tot openbare verpachting, die leidden tot de zogeheten strijk- en zetgelden (kort door de bocht: premies voor bieders die het bod verhoogden). Ook werden vrijgekomen landen en zathes vaak niet openbaar maar onderhands verpacht, wat aan de ene kant wellicht tot een lagere pachtprijs maar aan de andere kant tot een hogere solvabiliteit van de pachter leidde. Maar toen na 1775 hogere prijzen een opwaartse druk op het pachtniveau veroorzaakten werd door landeigenaren als de Friese gasthuizen echter vaker overgegaan tot het publiek verhuren van de zathes. Een belangrijk twistpunt tussen pachters en verpachter werd, in het bijzonder in de achttiende eeuw, het punt van de ‘amelioratie’ ofwel de verbeteringen die door de pachter waren aangebracht. Rond 1720 waren in Friesland de gebouwen, die eerst in handen van de boeren waren geweest, in handen van de verpachters gekomen. Als een boer verbeteringen aanbracht aan de gebouwen of een nieuwe of grotere schuur bouwde dan wilde hij dit bij vertrek uiteraard gecompenseerd zien. De eigenaar zat echter vaak niet te wachten op een dergelijke extra uitgave. Dit leidde tot een voortdurende strijd over de vergoeding van door de pachter aangebrachte verbeteringen in gebouwen of landerijen.

Deze regels en gewoontes gaven de markt vorm. Postma stelt bijvoorbeeld dat, in de zeventiende eeuw, het verkopen van de gebouwen aan een nieuwe pachter alleen mogelijk was wanneer er een aanzienlijke hoeveelheid land bijeen bleef, die in relatie stond tot de waarde van een gebouw.<sup>169</sup> Hierdoor bleven veel pachtgoederen betrekkelijk groot van omvang. Maar uiteindelijk onderstrepen ze het economische karakter van deze markt eerder dan dat ze dit ontkennen. In Friesland werd land al rond 1511 door de boeren en eigenaars in ieder geval *ook* gezien als een productiefactor en kapitaalgoed dat rendement kon opleveren. Hetzelfde gold voor de periode rond 1830. De pachtverhoudingen voor de peri-

<sup>168</sup> Hoewel veel van deze lenen in de loop van de tijd zijn vergeten of zijn opgeheven zijn er een aantal die heden ten dage nog steeds functioneren. Zie Abma, *De vier Bolswarder lenen*.

<sup>169</sup> Postma, ‘Het Friesche boerenhuis’, 27.

ode na 1830 zijn uitvoerig beschreven door Blauw.<sup>170</sup> Uit haar studie rijst een vergelijkbaar beeld op. Ook rond 1830 bestond er een levendige handel in (de gebruiksrechten op) grond en werden pachtprijzen beïnvloed door het wel en wee van de landbouw.

Dat pachtprijzen aan het begin en aan het eind van onze periode duidelijk marktprijzen waren, houdt niet automatisch in dat dit in alle 320 jaren tussen 1511 en 1830 ook zo was. In de aantekeningen van Dirck Janz, in de decennia na 1595 boer op Het Bildt, komen we op dit gebied een aantal verontrustende gegevens tegen.<sup>171</sup> Ten eerste blijkt Dirck Janz een van de mensen uit Het Bildt te zijn die alle juridische registers opentrokken om de positie van erfpachter te verkrijgen. Uiteindelijk kwam men zelfs bij professoren in Leiden en gerechtelijke instanties in Den Haag terecht.<sup>172</sup> Men verzette zich tegen verhoging van de pacht en opteerde voor de positie van erfpachter – vermoedelijk niet helemaal toevallig in dezelfde periode waarin ook in Groningen de contouren van het beklemrecht zich steeds scherper begonnen af te tekenen.<sup>173</sup> Het verzet was hevig: gewapenderhand werden, tegen hoge kosten voor de provincie, verschillende Bildtmeiers uit hun huis gezet. Je kunt je dan afvragen in hoeverre althans de Bildtpachten toen nog het karakter van een min of meer vrije marktprijs hadden. Zuiver economisch wordt dit onderstreept door een ander gegeven uit de aantekeningen van Dirck Jansz. Op het Bildt bestond in het begin van de zeventiende eeuw een levendige handel in de pachtrechten voor boerderijen (de 'bruikma'). Boeren konden kennelijk zonder tussenkomst van de formele landeigenaar het pachtrecht aan een ander verkopen, een praktijk die sterk leek op het latere beklemrecht in Groningen en die in de contracten van de gasthuizen al in een vroeg stadium verboden werd. De bedragen liepen in de opgaande tijd rond 1620 op tot rond de fl. 400,- per morgen van 0,92 hectare.

Dit gegeven is lastig te interpreteren. Aan de ene kant werden deze bedragen de jure betaald voor de huizen – die zoals we gezien hebben geen eigendom van de landeigenaar maar van de boer waren. Aan de andere kant werden de bedragen expliciet genoteerd als een bedrag per morgen. De overeenkomst met het beklemrecht, waarbij grond onder een huis 'beklemd' werd, wordt nu nog opvallender. Uit de gegevens van Dirck Jansz blijkt zelfs dat 12 morgen 'bijtten dijck blot Lant sonder hus ... wooden hier rekt blote Landen al bennes al besaeijdt' dezelfde prijs per morgen deed als landen waar wel een huis aan verbonden was.<sup>174</sup> Dit bracht de boeren in een uitermate lastig parket als de pachten werden verhoogd. Niet alleen werden de bedrijfskosten dan hoger. Ook moet

---

<sup>170</sup> Blauw, *Van Friese grond*.

<sup>171</sup> Gerbenzon (red.) *Aantekeningenboek van Dirck Jansz*.

<sup>172</sup> Faber, 'Bildtboer met ploeg en pen', 11; Sannes, *Geschiedenis van Het Bildt I*, 208.

<sup>173</sup> Formsma, 'Beklemrecht en landbouw'.

<sup>174</sup> Gerbenzon (red.) *Aantekeningenboek van Dirck Jansz*, 144-145.

een verhoging van de pacht direct nadelig van invloed zijn geweest op de waarde van het pachtrecht – en dus van het vermogen van de boer. Het minste dat uit deze gegevens kan worden opgemaakt is dat de pachtprijs in deze tijd voor de Bildtlanden redelijk laag moet zijn geweest vergeleken met de ‘vrije’ marktwaarde waarbij de boeren het pachtrecht niet konden verkopen en de waarde hiervan in de vorm van ‘propijnen’ aan de eigenaar toekwam. Uiteindelijk won de landeigenaar – de provincie – de geschillen en werden de Bildtboeren geen bekleemde meiers. Wel werden er uitzonderlijk lange pachtcontracten vastgesteld – tot 21 jaar lang. Ook dit maant tot voorzichtigheid bij het interpreteren van de reeksen. Gevoelige indicatoren van de rentabiliteit en productiviteit van de landbouw kunnen pachtprizen bij dergelijke lange pachttermijnen uiteraard niet zijn. Bij de andere reeksen die voor deze studie zijn samengesteld is echter niets van dit soort effecten gebleken en is de totale pacht in deze periode juist uitermate flexibel – hier wordt later op teruggekomen.

Voor deze studie is het van belang na te gaan wat al deze ontwikkelingen betekenden voor de interpretatie van de pachtprijs. Op de markt voor de eigendom van land waren er een aantal ontwikkelingen die tot verstarring moeten hebben geleid. Gewezen kan worden op de grote hoeveelheid land in de ‘dode hand’ van gasthuizen en kloosters. De kloosterlanden werden in 1580 weliswaar onteigend, maar kwamen voor een groot deel bij de gasthuizen terecht, die meestal niet erg geneigd waren hun landen te verkopen. Ook de adel streefde naar het bijeenhouden en vergroten van het grondbezit. En in 1640 werden de stemmen aan de eigendom van bepaalde boerderijen – strikter: het hornleger<sup>175</sup> – gebonden, wat er toe leidde dat politieke motieven een belangrijke rol gingen spelen in de eigendomsmarkt. Ook op de markt voor pachtgronden ontstonden een aantal kenmerken die tot verstarring van de prijsvorming moeten hebben geleid. Heel duidelijk is dit bij de pachttermijn van rond de zeven jaar, en bij de Bildtmeiers in de zeventiende eeuw zelfs van 14 en 21 jaar. De opkomst van erfelijk pachtrecht en de sterkere positie van de pachter door de grotere waarde van de gebouwen moet rond 1600 ook tot verstarring hebben geleid.

Op de pachtmarkt zien we echter ook tegenovergestelde tendensen. De registers van 1511 kennen een zeer duidelijk onderscheid tussen gebruikers aan de ene kant en andere rechthebbenden (eigenaren, maar ook bijvoorbeeld de kerk of geestelijken) aan de andere kant, waarbij allerlei vormen van pacht en renten aan deze ‘eigenaren’ worden betaald. De prijsstijgingen van de eerste helft van de zestiende eeuw leidden er toe dat de werkelijke waarde van allerlei vaste renten daalde en dat er een overschot boven deze renten ontstaat, waarbij er strijd om dit overschot ontstond en dit in de praktijk vaak aan degene moet zijn toegevalen die het recht had om de meier aan te stellen en de pacht te bepalen, lees: te

---

<sup>175</sup> Het hornleger was het perceel waar het huis op stond, of op had gestaan.

verhogen.<sup>176</sup> De overheid zou middels de na 1560 fors stijgende floreenbelasting zijn partij meeblazen bij de verdeling van dit ‘overschot’. Beide ontwikkelingen moeten de prijsvorming van de pacht inclusief grondbelasting betrekkelijk flexibel hebben gemaakt. Voor de pachters brachten de conflicten rondom de verhogingen met zich mee dat de regels rondom de relatie eigendom, pacht en het recht om de pacht te verhogen duidelijker worden – wat ook tot een scherpere prijsvorming moet hebben geleid. Ook in de achttiende eeuw zien we dat, wanneer de prijzen na ongeveer 1760 weer beginnen te stijgen, er institutionele veranderingen plaatsvinden die tot flexibilisering van de prijsvorming leiden: in plaats van onderhands te verpachten worden steeds meer bedrijven openbaar aanbesteed.

Het ontstaan van de ‘bruikma’ moet aan het eind van de zestiende eeuw een verstarrende tendens op de pachtprizen hebben uitgeoefend. Het nog steeds stijgende prijsniveau in combinatie met economisch herstel na de slechte jaren tachtig en de opbloei van de conjunctuur door de toenemende afzet naar Holland moeten echter een tegenovergestelde tendens hebben veroorzaakt. Waarschijnlijk is het bestaan van beide tendensen een van de redenen waarom de propijnen aan de ene en het basispachtniveau aan de andere kant in deze periode een wat verschillende ontwikkeling laten zien. Bij het begin van een nieuwe pachttermijn moesten de boeren een propijn of geschenk betalen, waarbij alles er op wijst dat deze propijnen sterk beïnvloed werden door de economische conjunctuur. Na 1580 lijken deze propijnen veel sterker te stijgen dan het basisniveau van de pacht. Na ongeveer 1670 zien we het tegenovergestelde. De propijnen worden steeds lager om uiteindelijk te verdwijnen. In dezelfde periode verdwijnt langzamerhand ook de huiseigendom van de meier. In combinatie met het afwijzen van het veranderen van een op gewoonte gebaseerd erfelijk meierrecht in een formeel juridisch erfelijk meierrecht door het hof van Friesland aan het begin van de zeventiende eeuw betekent dit dat de onderhandelingspositie van de pachter aan het eind van de zeventiende eeuw aanzienlijk minder sterk is dan een eeuw eerder. In de loop van de achttiende eeuw vinden er geen drastische veranderingen in de juridische positie van eigenaars versus pachters meer plaats, hoewel de praktijk van de verpachting wel verandert en er meer openbare verpachtingen plaats vinden wanneer de prijzen na 1770 beginnen te stijgen.

De situatie met betrekking tot de pachtverhoudingen in Friesland kan worden afgezet tegenover de situatie in Twente en meer in het bijzonder rondom Almelo. Trompetter heeft gegevens verzameld over de pacht en het pachtsysteem in deze streek.<sup>177</sup> Deze onderstrepen de noodzaak het Friese systeem welis-

<sup>176</sup> De vraag is in hoeverre allerlei vaste renten altijd werden betaald. In de Beneficiaalboeken klagen de pastoors er zeer geregeld over dat allerlei plichten en renten niet (meer) worden voldaan, vooral niet wanneer het gaat om het leveren van producten zoals broden of boter op kerkelijke hoogtijdagen.

<sup>177</sup> Trompetter, ‘Leven aan de rand van de Republiek’.

waar niet als afwijkend maar wel als speciaal te zien. Rondom Almelo was pas in de zeventiende en de achttiende eeuw sprake van een, geleidelijk, proces van monetaarisering van de pacht, waarbij als tussenfase in natura vastgestelde pachten met geld werden betaald of waarbij in geld vastgestelde pachten in natura werden voldaan. Opmerkelijk is ook de verschillende manier waarop men in Friesland en Twente met risico omging. In Friesland werd althans tot ongeveer 1700 de pacht op een betrekkelijk laag niveau vastgezet waarnaast de pachter in goede tijden regelmatig variabele ‘propijnen’, ‘rantsoenen’ of ‘geschenken’ moest betalen, toegiften op de pacht die tussen 1580 en 1670 al snel de helft van de over de jaren betaalde pachtsom konden uitmaken. In Twente ging men in feite net andersom te werk. Omdat vrijwel alle pachters chronische achterstanden op de pacht hadden die om de zoveel tijd werden kwijtgescholden, werd de pacht hier kennelijk op een hoog niveau vastgesteld. In Friesland was de basispacht dusdanig laag dat de boeren, calamiteiten als overstromingen en de veepest daargelaten, ook in slechte jaren de pacht konden betalen. In Twente lag de pacht juist dusdanig hoog dat de boeren deze enkel in op alle fronten voortreffelijke jaren konden opbrengen. Dit kan te maken hebben gehad met de mogelijkheid die de Friese boeren hadden om krediet op te nemen, zodat ze de propijnen ook in mindere jaren konden financieren. Interessant is in dit opzicht de boedel van Hendrik Martens te Spannum van 20 maart 1565. Deze boedel bevat enkele tientallen schuldbekentenissen aan Hendrik van mensen die voornamelijk in een gebied van ongeveer 20 kilometer rondom Spannum woonden, hoewel enkelen ook verderweg domicilie hadden. De bedragen lagen tussen de 25 en de 200 goudgulden, de rente tussende 6 en 8%. Het merendeel van deze leningen was op onderpand van een stuk land, een zathe of een huis, een groot deel moest binnen twee jaar na afsluiten worden afgelost (of verlengd). Ook in het aan Friesland grenzende Westerkwartier van Groningen en het kustgebied van Noord Duitsland en Schleswig functioneerden dergelijke kredietsystemen en lag in deze periode de rente ongeveer op dit niveau.<sup>178</sup> Al in de zestiende eeuw, en wellicht al eerder, was het voor boeren in de hele kuststreek van Friesland tot Denemarken mogelijk om op het platteland aanzienlijke sommen aan krediet te krijgen tegen een, gezien de inflatie van die jaren, redelijke rente en van mensen die in het algemeen beter van hun omstandigheden op de hoogte zullen zijn geweest dan geldschietters uit de stad. Wellicht dat de Twentse boeren, die zoals gezegd vaak in natura betaalden, deze mogelijkheid niet hadden zodat de verpachter in goede jaren moest pakken wat hij pakken kon en eventuele verliezen (lees: achterstanden) in slechte jaren op de koop toe moest nemen. De mogelijkheid krediet op te nemen moet het voor de boeren aan de kust aanzienlijk makkelijker hebben gemaakt om mede erfgenamen uit te kopen, investeringen te

<sup>178</sup> Post, Transcriptie boedelinventarissen Hennaarderadeel. Feenstra en Oudman, *Een vergeten plattelandselite*, 27-28; Poulsen, ‘Rural credit and land market in the Duchy of Schleswig’.

financiering, handelsvoorraden aan te houden, tegenvallende opbrengsten op te vangen en de propijnen te betalen.

In het begin van deze paragraaf werd de vraag gesteld of de pacht prijzen gedurende de drie eeuwen die deze studie bestrijkt met elkaar vergeleken kunnen worden. Meer specifiek gaat het erom of de pacht prijzen gedurende de gehele periode een indicator voor de rentabiliteit van de landbouw waren. In de gehele periode blijkt de pacht prijs mee te variëren met de ontwikkeling van het prijsniveau en de conjunctuur. Wanneer de ruimte voor de pacht toeneemt, blijkt dat er strijd ontstaat over deze ruimte of dat er methodes ontwikkeld worden om dit overschot af te romen. Denk hierbij aan het ontstaan van het begrip 'gewalt' aan het begin van de zestiende eeuw, aan de verhoging van de propijnen aan het eind van de zestiende eeuw en aan de openbare verpachtingen aan het eind van de achttiende eeuw. Ook de overheid weet door de introductie en de verhoging van de grondbelasting een deel van dit 'overschot' naar zich toe te trekken. Een analyse van de ontwikkeling van de rentabiliteit van de landbouw onder andere op basis van de pachten zal zich dus rekenschap moeten geven van de propijnen en van de grondbelasting. Problematisch is dat de waarde van de bruikma niet in de in deze monografie opgenomen reeksen is opgenomen. In Het Bildt was rondom 1600 sprake van een beklemrechtachtige situatie. Uiteindelijk zouden de Friese rechtbanken zich echter tegen het erfelijke pacht recht voor de Bildtmeiers uitspreken, terwijl de pacht van Het Bildt wel degelijk bleek te kunnen worden aangepast. Tot 1579 was Het Bildt als Domein vrijgesteld van floreenbelasting. De invoering van deze belasting leidde uiteraard tot een forse verzwaring van de lasten van de boeren en daarmee tot een druk op de pachten. Voorzichtigheid bij de interpretatie van de reeksen van het Bildt is echter op zijn plaats. Wanneer de reeksen van de gasthuizen worden geanalyseerd op gebruikers dan doet het relatief grote aantal wisselingen in gebruikers in de zestiende en zeventiende eeuw vermoeden dat er bij de gasthuizen in de praktijk geen sprake was van erfelijk pacht recht. Wel moet er rekening mee worden gehouden dat de pacht termijn in het algemeen tussen de vijf en negen jaar lag en bijvoorbeeld voor de Bildtlanden in de zeventiende en achttiende eeuw vaak nog veel langer was.

### **Het marktgerichte en monetaire karakter van het landbouwbedrijf**

Dit brengt ons bij een ander aspect van de pachtverhoudingen, namelijk het zowel monetaire als marktgerichte karakter van de pacht. Vaak wordt er vanuit gegaan dat de landbouw vóór ongeveer 1800 vooral gericht was op de eigen behoefte van het boerengezin. Maar hoewel zelfvoorziening onweerlegbaar een belangrijke rol speelde in de Friese landbouw, was de mate waarin deze landbouw marktgericht was veel opmerkelijker. Al ruim voor het beginpunt van de reeksen die in deze studie worden gepresenteerd speelden ruilverhoudingen, geld

en marktverhoudingen een doorslaggevende rol in de landbouweconomie van de kuststreken van het Noordzeegebied.<sup>179</sup> Het inpolderen van de ruim 5.000 hectare kwelders van Het Bildt in 1505 was een commerciële aangelegenheid, die weliswaar geïnitieerd werd door de nieuwe landsheerlijke overheid maar die georganiseerd en gefinancierd werd door adellijke projectontwikkelaars uit Holland, en de boeren die dit land pachtten moesten na het eerste jaar – waarin vrijstelling van pacht werd gegeven – in 1506 direct geldpacht betalen.<sup>180</sup> Toen enkele jaren later, in 1511, de belastbare waarde van alle Friese landbouwgronden werd vastgesteld gebeurde dit op basis van de contractueel vastgestelde of, bij eigen land, geschatte pacht van het land, alweer een monetaire maatstaf.<sup>181</sup>

Het belang van geld blijkt ook uit de boedelinventarissen. De boedelinventarissen van Hennaarderadeel voor de periode 1551-1665 geven een duidelijk beeld van de marktgerichtheid van het bedrijf. In het hier gebruikte bestand met inventarissen zijn een aantal inventarissen van lokale financiers aanwezig. Uit de schuldbekentenissen die in deze inventarissen genoemd worden blijkt dat de activiteiten van deze financiers zich over een betrekkelijk groot gebied uitstrekten, dat de kredietmarkt tamelijk open moet zijn geweest en dat boeren op zijn minst regelmatig gebruik maakten van krediet (soms expliciet om een wagen of een windmolen aan te schaffen).<sup>182</sup> Daarnaast wijzen de rentepercentages van tussen de 6 en 8% (op hypotheccair onderpand) in deze toch enigermate inflatoire tijd niet op woekerpraktijken maar wel op een tamelijk reguliere markt met een ‘algemeen’ prijsniveau voor leningen op het Friese platteland. Wat voor functies de steden in deze tijd ook gehad mogen hebben – ze hadden in ieder geval geen monopolie op bankzaken. Zelfs leende de stad Leeuwarden, zoals we al gezien hebben, geld in Lutkewierum!<sup>183</sup>

Uit andere gegevens blijkt verder dat in de eerste helft van de zestiende eeuw

<sup>179</sup> Hoppenbrouwers, *Een middeleeuwse samenleving*, 251-274; Spahr van der Hoek en Postma, *Geschiedenis van de Friese landbouw*, 15-48.

<sup>180</sup> Tussen 1515 en 1517 leidden plundertochten van bendes soldaten tot een desorganisatie van de nog jonge Bildtmaatschappij. Dit bracht met zich mee dat het betalen van geldpachten werd opgeschort, althans volgens de jaarrekeningen van de rentmeester van Het Bildt. Na deze jaren werd er door Brussel echter een inspectie uitgevoerd, die opleverde dat in ieder geval een aantal pachten waren betaald, deels in geld en deels in natura. Deze pachten waren door de rentmeester achterover gedrukt. De rentmeester werd ontslagen en met onmiddellijke ingang werd het betalen van geldpacht weer verplicht gesteld. Sannes, *Geschiedenis van Het Bildt I*, 37.

<sup>181</sup> Een belangrijk aspect bij dit laatste was de mogelijkheid die een bredere en nauwkeurigere grondslag voor de belastingheffing bood om niet alleen de provinciale belastingen maar ook de waterstaats- en waterschapslasten financieel om te slaan, waarbij de monetarisering van de lasten het mogelijk maakte ook de verder van de dijk gelegen bedrijven bij te laten dragen in de kosten van het dijkonderhoud. Zie naast De Vries, ‘Landbouw in de Noordelijke Nederlanden’, ook Heeringa en Mol, ‘Oanbringregisters’, 68-70.

<sup>182</sup> Hugo Upkes uit Lutkewierum noemde schuldenaren die weliswaar uit Friesland kwamen maar ondertussen in Delft en Antwerpen woonden.

<sup>183</sup> Uit een analyse van de data van de schuldbekentenissen in de boedel van Hugo Upkes blijkt dat er met name na 1548 erg veel geld door of via hem werd uitgeleend. Vermoedelijk speelde daarbij het aanbod van fondsen via erfenissen die aan Upkes toevielen of die hij moest beheren een belangrijke rol. In die zin was Hugo Upkes meer een notaris dan een bankier.

het grootste deel van alle pachten in geld werden vastgesteld en, voor zover valt na te gaan, ook werden betaald. Slechts een enkele keer komt men termen tegen als ‘tien stuivers wasbrand voor de kerk’ of ‘2 maarschap zuivel voor het klooster’ en ook in deze gevallen werd deze pacht in natura – voor zover deze nog in natura werd betaald! – bij het vaststellen van de belastbare waarde in 1511 direct middels marktprijzen omgerekend tot een geldbedrag.<sup>184</sup> Alleen bij kloosters lijkt pacht in natura nog betrekkelijk lang normaal geweest te zijn, in het bijzonder voor bedrijven die in de buurt van het klooster lagen, waarbij opvalt dat de daadwerkelijke betaling vaak in andere goederen plaatsvond dan in het contract beschreven stond.<sup>185</sup> Met de inbeslagneming van de kloosterlanden door de Friese overheid in 1580 kwam hier een eind aan. Deelpacht lijkt uitzonderlijk te zijn geweest. De pastoor te Minnertsma verhuurde verschillende stukken land in 1543 ‘om die halve vruchten’ maar andere meldingen van deel- of halfpacht ben ik niet tegengekomen.<sup>186</sup>

Boeren verkochten een aanzienlijk deel van hun productie aan de inwoners van de vele stadjes en dorpjes in dit kustgebied en aan andere boeren. Daarnaast werd een deel van de kaas, boter, runderen, paarden en het graan ‘geëxporteerd’ naar bijvoorbeeld Holland, hoewel gezegd moet worden dat we erg weinig afweten van de hoeveelheden en dat er ook graan, in het bijzonder rogge, werd geïmporteerd. Boeren moesten ook producten verkopen, want de pacht, de belastingen en een groot deel van de bedrijfskosten (lonen, hout voor de gebouwen) moesten door hen ook in geld worden betaald, net zo goed als een aanzienlijk deel van de gezinsuitgaven aan schoenen, kleding, bier, smidsartikelen of de diensten van de pastoor. En de ook in 1511 al regelmatig voorkomende pure weidebedrijven waren, ondanks de productie van bieten en rapen in de moestuin, natuurlijk afhankelijk van aankoop van brood, granen en bier terwijl er eveneens geld moest worden afgedragen aan de overheid. Boeren konden niet overleven door enkel de toevallig optredende surplusproductie van een in wezen op zelfvoorziening gericht bedrijf op de markt aan te bieden. Ze waren genoodzaakt hun bedrijfsvoering dusdanig in te richten dat elk jaar weer een groot deel van de totale productie op de markt kon worden afgezet.<sup>187</sup>

Het loutere bestaan van marktgerichte specialisaties van het boerenbedrijf is niet verwonderlijk. Het verrassende element is *de mate waarin* het boerenbedrijf

---

<sup>184</sup> Een maarschap zuivel bestond uit een ton boter en een schippond kaas. Dit was ongeveer gelijk aan 160 kilogram boter en 150 kilogram kaas, in het begin van onze periode wellicht iets minder. Een aardig detail is dat de term ‘schippond’ als skeppund in de sondtolregisters gebruikt werd voor het noteren van het gewicht van onder andere kaas en lijn- en raapzaad (in de sondtolregisters werden de aantallen en de vracht van de schepen die door de Sond voeren bijgehouden). Vriendelijke mededeling Ben Stenekes.

<sup>185</sup> Post en Bokkinga, ‘Uit het ‘Rekenbouck’ van 1559-1575’.

<sup>186</sup> Voor de pastoor: zie *Beneficialboeken Westergo*, 317.

<sup>187</sup> Slicher van Bath, ‘Een Fries landbouwbedrijf’. In het geval van de verkoop van paarden of van vette ossen kon er overigens een gat van twee tot drie jaar tussen opeenvolgende verkopen zitten.



op de markt werd afgestemd. Informatie hierover kan worden ontleend aan de boedelinventarissen van Hennaarderadeel voor de periode 1551-1565.<sup>188</sup> Op 27 oktober werd de boedelinventaris van Beingazathe te Hidaard opgemaakt (stemhebbende zathe no. 12 volgens het stemcohier). In 1554 blijkt naast de pachter Pieter Aleffz ook Lolke Donia nog op de zathe te wonen. In 1547 was deze Lolke nog dorpsrechter in Hidaard.<sup>189</sup> Ook heeft hij in ieder geval een tijd lang (een gedeelte van) Beinga in bezit gehad, zoals blijkt uit de verkoop van renten en de koop en verpachting van land.<sup>190</sup> Toch blijkt het hem niet goed te gaan, volgens de boedelinventaris, die onder andere de volgende post bevat: “Twee schiere koeien die heer Bocke Donia toekomen, en die hij Lolke zijn broeder geliend had tot onderhouding van hem en zijn kinderen”.<sup>191</sup> Voor ons van belang is dat 2 melkgevende koeien kennelijk genoeg waren voor zelfvoorziening op zuivelgebied. In de andere boedels komen we echter alleen grotere aantallen tegen, oplopend tot maximaal 24 melkgevende koeien en daarnaast nog jongvee (meer informatie hierover in paragraaf 9.4). Dit geeft een zeer sterke marktgerichtheid van deze bedrijven aan. Verreweg het grootste deel van de arbeid die in het verzorgen van het vee, het hooien, het melken en de zuivelbereiding werd gestoken was gericht op productie voor de markt en zonder afzet op de markt zouden dit soort bedrijven simpelweg niet hebben bestaan.

Hoewel de meeste bedrijven met redelijke tot grote veestapels uit de boedelinventarissen vooral veeteeltbedrijven lijken te zijn geweest, betekende specialisatie op zuivelproductie niet dat er geen marktgerichte akkerbouw werd bedreven. Een aantal bedrijven lijkt zowel een sterke zuivel- als een sterke akkerbouwtak te hebben gehad. Op microniveau geeft de bekende boekhouding van Rienck Hemmema in Hitzum – vlakbij Franeker en direct tegen Hennaarderadeel aan gelegen – hier een uniek inzicht in. Hij verkocht rond 1570 92% van de tarweoogst – de overige 8% zal gebruikt zijn voor zaaizaad – en 67% van de oogst van de als veevoer en voor humane consumptie gebruikte gerst.<sup>192</sup> Dit zijn percentages die vergelijkbaar zijn met de Groningse boerenbedrijven uit de negentiende eeuw, toonbeelden van marktgerichte, kapitalistische landbouw!<sup>193</sup> Naast deze akkerbouwproducten verkocht Hemmema ook nog een redelijke hoeveelheid boter en kaas, een combinatie die zeer arbeidsintensief was en zonder meer wijst op gespecialiseerde zuivelproductie. Zeer opvallend is dat Hemmema, terwijl hij tarwe verkocht, tegelijkertijd de goedkopere rogge aankocht

<sup>188</sup> Post, Transcriptie boedelinventarissen Hennaarderadeel.

<sup>189</sup> Van der Meer, *Boerderijenboek*, Hidaard no. 12 in 1547.

<sup>190</sup> Idem, 1544 en 1545 en 1554.

<sup>191</sup> Post, Transcriptie Hennaarderadeel. Overigens blijkt uit vergelijking van deze inventaris met de inventarissen van 1552 en 1553 dat een zathe dus door meerdere gezinnen bewoond kon worden, elk met zijn eigen bezittingen. Dit noopt uiteraard tot voorzichtigheid bij de interpretatie van de boedelinventarissen.

<sup>192</sup> Slicher van Bath, ‘Een Fries landbouwbedrijf’.

<sup>193</sup> Kuperus, ‘Resultaten van een Groninger landbouwbedrijf’.

voor gebruik op de boerderij.<sup>194</sup> Op een gegeven moment ging hij er zelfs toe over om de gekochte rogge, nadat de prijzen hiervan fors waren gestegen, zelfs weer te gaan verkopen, terwijl uit de gegevens van de beteelde oppervlaktes duidelijk blijkt dat hij reageert op de prijsverhoudingen van het voorafgaande jaar.<sup>195</sup> Volgens Postma blijkt uit de gegevens van deze boekhouding zelfs dat de arbeid die werd aangenomen voor de hooioogst onderdeel was van een betrekkelijk complex systeem van arbeidsdeling waarin een groep dagarbeiders op een aantal boerderijen rondtrok om te maaien en, veertien dagen later, te hooien terwijl in de tussentijd het zwelen gemeenschappelijk door de boeren en de boerenarbeiders van de boerderijen werd uitgevoerd.<sup>196</sup> De afzet op de markt bestond hier niet uit de verkoop van toevallige overschotten maar uit de verkoop van speciaal voor dit doel geproduceerde goederen, waarbij er voor de productie van deze goederen op grote schaal gebruik werd gemaakt van loonarbeid, aangekochte voedingsmiddelen, brandstoffen, mest en bouwmaterialen die zelfs tot uit Amsterdam afkomstig waren.<sup>197</sup>

De vraag is natuurlijk in hoeverre een boer die in 1570 een boekhouding bijhield een normale boer was. Was Rienck Hemmema een interessante maar niet representatieve uitzondering, of was hij kenmerkend voor de Friese boer anno 1570? Dat Hemmema een aantekeningenboek bijhield was niet werkelijk bijzonder, hoewel het wel betrekkelijk complete aantekeningen zijn.<sup>198</sup> Voor Friesland zijn er voor de kloosters een aantal boekhoudingen bekend uit een aanzienlijk eerdere periode – volgens de huidige terminologie zou de term *journaal* hier overigens beter op zijn plaats zijn.<sup>199</sup> In de boedelinventarissen voor het vlak bij Hitzum gelegen Hennaarderadeel voor de periode 1551–1565 wordt zowel bij boeren als winkeliers in de schuldenregisters regelmatig melding gemaakt van rekenboeken en -boekjes.<sup>200</sup> En voor de periode na ongeveer 1700 zijn er een aantal boekhoudingen overgeleverd waaruit kan worden opgemaakt dat vooral aantekeningen over de betaalde lonen ook eerder regelmatig moeten zijn bijge-

<sup>194</sup> Een opvallend element van het leven van de Hemmema's is dat ze een in Franeker wonende min in dienst hadden voor de kinderen totdat deze ongeveer één jaar oud waren, wellicht omdat de moeder zich bezig hield met werk op de boerderij (boter en kaas?). Of, de simpele verklaring, misschien had de moeder niet genoeg zog. Deze min verdiende aanzienlijk meer dan een mannelijke inwonende knecht

<sup>195</sup> Slicher van Bath, 'Agrarische productiviteit', 187.

<sup>196</sup> Eerst wordt gemaaid, dan wordt gezweld (keren en op rijen leggen), daarna wordt gehooïd (het hooi wordt binnengehaald). Postma, *De Fryske boerkerij*, 21–22.

<sup>197</sup> De Vries, *The Dutch rural economy* en 'De economische ontwikkeling'. Uit Hoppenbrouwers, *Een middeleeuwse samenleving*, wordt duidelijk dat markten al rond 1360 centraal stonden in het bestaan van althans een deel van de dorpelingen in Holland.

<sup>198</sup> We weten bijvoorbeeld niet alleen dat Hemmema turf aankocht, hoeveel dit was en hoeveel het kostte maar ook waar deze turf vandaan kwam.

<sup>199</sup> Bewerkingen van dit soort rekeningen zijn te vinden in Postma, 'Het rekenboek van het Haskerconvent'; Anema, *Oldeklooster*; Mol, *De Friese huizen van de Duitse orde 174–198* en Mol, 'Het succes van een late Windesheimse reformatie'. Transcripties in Mol, *De Friese huizen van de Duitse orde 289–291* en 302–308 en Post en Bokkinga, 'Uit het 'Rekenbouck' van 1559–1575'.

<sup>200</sup> Post, Transcriptie boedelinventarissen Hennaarderadeel.

houden. Vaste arbeiders kregen bij kermissen en andere bijzondere gelegenheden in de achttiende eeuw namelijk vaak een voorschot op hun loon uitbetaald dat op de betaaldag (1 mei volgens de oude tijdrekening) van het loon werd afgetrokken, wat in de aantekeningenboeken werd bijgehouden. Dit zal ook voor de achttiende eeuw als gespeeld hebben. Het louter bijhouden van een soort boekhouding maakt Hemmema dus niet bijzonder.

Wel kan worden aangetoond dat Rienck Hemmema deel uitmaakte van de bovenlaag van de Friese maatschappij, een positie van aanzien had in het dorp en naast de inkomsten uit het bedrijf ook beschikte over aanzienlijke aanvullende inkomsten.<sup>201</sup> Om zijn stand op te houden was Rienck natuurlijk genoodzaakt ook een bedrijf op stand te bewonen. En dat bedrijf was van oudsher ook een bedrijf op stand: Roordazathe.<sup>202</sup> In de decennia voordat Hemmema zijn bedrijf betrok begonnen zich echter veranderingen in de Friese landbouw af te tekenen. In toenemende mate werd er door boeren in hun boerderijen geïnvesteerd. Bakstenen muren voor het woongedeelte van de boerderijen waren al ruim voor 1570 de norm.<sup>203</sup> Gezien de investeringen die Hemmema deed in een bakstenen kamer, een regengoot en een overdekte hooiberg was het bedrijf, toen hij er kwam wonen, niet meer bij de tijd. Vanwege zijn stand zal hij genoodzaakt zijn geweest in een relatief korte periode veel geld in het bedrijf te steken. In ieder geval in de achttiende eeuw was het overigens normaal om, wanneer men een boerderij overnam, te investeren in modernisering en de uitbouw van de bedrijfsgebouwen.<sup>204</sup> De investeringen die Hemmema in zijn bedrijf deed waren consistent met het beeld van moderne en investerende boerenbedrijven in zijn omgeving zoals dat uit de boedelinventarissen van Hennaarderadeel naar voren komt. Rienck Hemmema was geen gewone boer en zijn investeringen hadden, al was het alleen maar vanwege de extra gelden waar Rienck Hemmema over kon beschikken, niet alleen te maken met de economische ratio van het boerenbedrijf. Maar hij investeerde wel degelijk in zaken die ook bij boerenbedrijven in de omgeving al konden worden aangetroffen, en hij lijkt meer een volger dan een trendsetter te zijn geweest, hoewel de melding van een hooiberg met een beweegbare kap wel de eerste zekere melding van een dergelijke hooiberg in

<sup>201</sup> Mol en Noomen, 'De prekadastrale atlas', 19–27.

<sup>202</sup> Een aardig detail van de levensstijl van deze groep blijkt uit de volgende brief uit de boedelinventaris van Hessel Roorda: "het meckbrieff ofte bernsbrieff van Hessel Roorda ter enerzijde en Hette Hemmema en jfr Barber zijn huisvrouw ter ander zijde Jfr Ydt haar dochter beloofd". (Post, Transcriptie boedelinventarissen Hennaarderadeel) Onze Rienck was de zoon van Hette en Barber en blijkt later met Ath Roorda getrouwd te zijn. (Mol en Noomen, 'De prekadastrale atlas', 20; hierin is ook de ligging van de boerderij van Hemmema te vinden). In deze brief uit 1551 werden Ydt en Rienck dus aan elkaar 'verzegd' door de wederzijdse ouders. Dit wijkt af van de interpretatie van Van der Meer, die stelt dat de brief een huwelijksgift beschrijft ter gelegenheid van het huwelijk van Ydt met Hessel Roorda. Van der Meer, *Boerderijenboek*, Oostereind no. 11, 1565.

<sup>203</sup> Post, Transcriptie boedelinventarissen Hennaarderadeel.

<sup>204</sup> Van der Meer, *Opkomst en úndergong*, 137, 149.

Friesland is.<sup>205</sup> Rienck was een uitzondering, maar zijn investeringen niet.

De marktgerichtheid van de Friese landbouw wordt ook duidelijk wanneer we de jaarrekeningen van bijvoorbeeld het Ritske Boelema Gasthuis uit Leeuwarden onder de loep nemen. Men zou verwachten dat een gasthuis, dat zuivel en granen aankocht voor het onderhouden van zijn armen, een deel van de pacht in natura liet betalen. Dit was echter slechts zelden het geval.<sup>206</sup> Een van de weinige voorbeelden die ik hier van gevonden heb is de betaling van een propijn van twee last rogge (ongeveer 4200 kilo) in 1597.<sup>207</sup> Maar zelfs deze propijn moest uit – door de boer aan te kopen – Pruisische rogge bestaan! Verder was slechts één van de ongeveer veertig pachters van het Sint Anthony Gasthuis verplicht om naast de geldpacht ook nog pacht in natura te betalen (een ton boter). En terwijl – overigens veel later – de oldermannen van het Popta Gasthuis de schoenmaker in Marssum deels in leer en de kaarsenmaker in smeer betaalden voor de aan het gasthuis geleverde schoenen respectievelijk kaarsen, werden de pachters van Popta Gasthuis door dezelfde oldermannen in geld betaald voor de door deze pachters aan het gasthuis geleverde melk en boter.<sup>208</sup>

---

<sup>205</sup> Op de Robles-kaarten van Berlikum uit 1570 staan een aantal hooibergen zonder kap getekend. Ook het portret van Rienck van Camminga uit circa 1552 in het Fries Museum laat bij de zeer fraaie Camminga state een mooi voorbeeld van een Fries langhuis met een hooiberg zonder kap zien.

<sup>206</sup> Postma is, op basis van zijn onderzoek naar vergelijkbare bronnen, van mening dat tot ruim in de zeventiende eeuw een deel van de pachten in natura werden betaald en in geld werden afgerekend. Zie Postma, *De Fryske boerkerij*. Gesteld kan echter worden dat met uitzondering van de kloosters zelfs aan het begin van de zestiende eeuw het grootste deel van de pachten al in geld werd geadmistreerd zowel als betaald.

<sup>207</sup> Gerekend is met een last van 2100 liter en een hectolitergewicht van rogge van 70 kilogram.

<sup>208</sup> Tresoar, Inventaris Poptagasthuis, no. 415. Een bijzonder geval was het Tjallinga weeshuis. Aan het pachten van een boerderij uit de boedel van Tjallinga was verbonden dat men een aantal wezen opnam. Broos, *Vier eeuwen Tjallinga-weeshuis*.