

5

Pachtprijzen, 1505-1830

Twee ijkpunten: de kadastrale opmeting van 1821-1830 en de opname in 1511 van de belastbare waarde van de Friese landen.

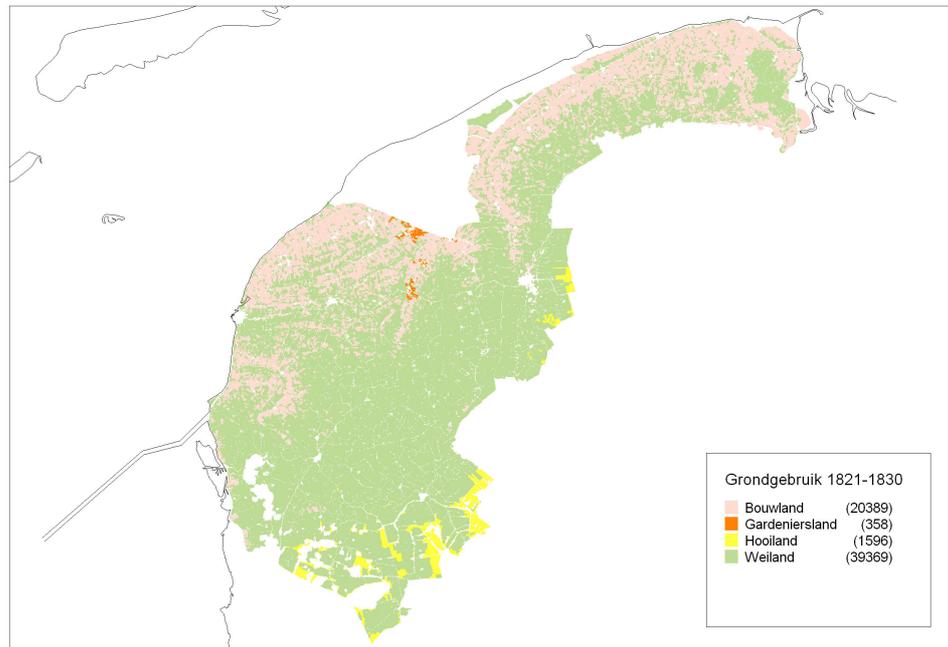
Met de opname van het kadaster in de jaren twintig van de negentiende eeuw en de opname van de belastbare waarde van het land uit 1511 zijn twee vlakdekkende opnames van de waarde van het Friese land beschikbaar. In het onderstaande zullen deze besproken worden, waarbij nogmaals wordt benadrukt dat de opname van 1511 is bepaald op basis van de registers van 1700. Verschillen tussen deze registers en de opname van 1511 zijn dat een aantal in 1511 niet in gebruik zijnde landen en ‘vergeten’ percelen in de opname van 1700 wel aanwezig zijn. Daarnaast zijn tussen 1511 en 1700 percelen samengevoegd en gesplitst. Toch is er alle reden om aan te nemen dat de waarde van de gronden zoals die in 1700 uit de registers valt op te tekenen rechtstreeks terug te trekken valt naar 1511. Gebruik is gemaakt van de opnames zoals die in het Historisch GIS Fryslân zijn opgenomen.

De opnames van 1830 en 1511: een interpretatie en vergelijking.

Een eerste indruk van het gebruik van de grond in 1830 komt van de kadastrale gegevens met betrekking tot het grondgebruik (kaart 5.1). De resultaten met betrekking tot het gebruik laten voor wie bekend is met de topografische kaarten uit de eerste helft van de twintigste eeuw een bekend beeld zien. De Grote Bouwhoek in het noorden van Friesland en de fraaie krul van de Kleine Bouwhoek in het gebied van de Marne (onder Harlingen) tekenen zich duidelijk af.

Opmerkelijk zijn de graslanden in de bouwhoek aan de (lage) zeezijde van de kwelderwallen. Wat deze graslanden betreft moet bedacht worden dat akkerbouwbedrijven tot ruim na de introductie van de kunstmest vaak een redelijke veestapel hadden, deels vanwege de mest en deels gericht op zelfvoorziening en verkoop aan de markt. Opvallend is ook het akker- en tuinbouwgebied op de hoger gelegen gronden die zich van Dronrijp naar het noordoosten uitstrekken. Hoewel het tuinbouwgebied rondom Dronrijp in de literatuur veel minder vaak genoemd wordt dan dat rondom Berlikum blijkt de oppervlakte tuingrond in beide streken vrijwel even groot te zijn! Ook de waarde van de tuinbouwgrond

Kaart 5.1 Grondgebruik in de Friese kleistreken omstreeks 1825



Technische toelichting: in de legenda staat tussen haakjes het aantal percelen
Bron: Historisch GIS Fryslân.

rondom Dronrijp blijkt niet lager te zijn dan de waarde van de landen rondom Berlikum.²⁰⁹ Het Potmargegebied bij Leeuwarden staat in het kadaster niet vermeld als ‘gardeniersland’ maar vooral als ‘moestuinen’ en is, wellicht ten onrechte, om die reden op deze kaart niet als tuinbouwgrond opgenomen.

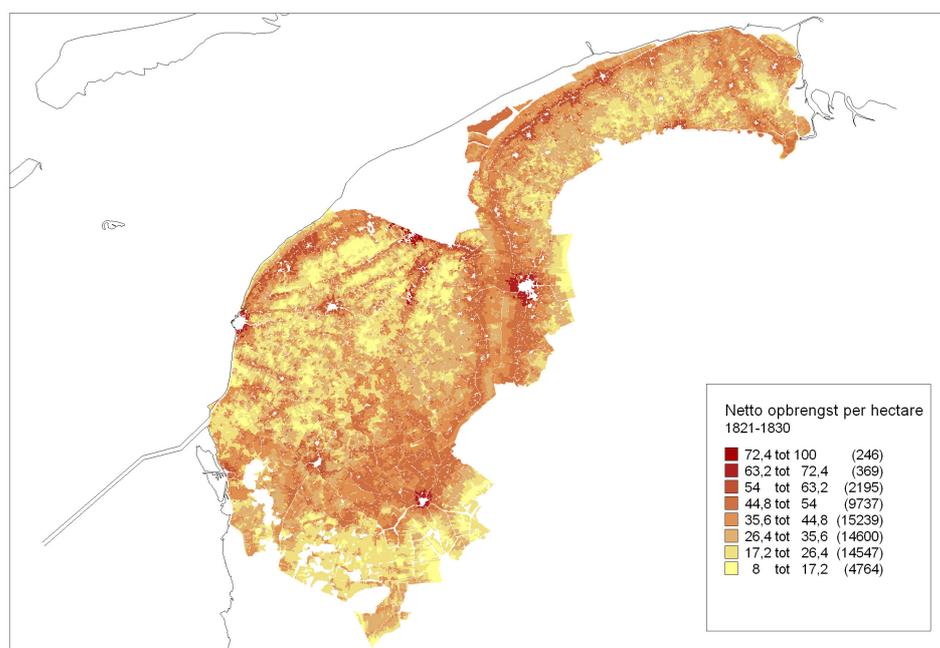
Overigens werden ook percelen akkerland af en toe door kooltjers gehuurd om kool, wortelen, uien of, na wellicht 1760, aardappelen op te verbouwen, terwijl de grond direct rondom de boerderijen deels voor (zelfverzorgende) tuinbouw werd gebruikt. De hier aangegeven tuinbouwpercelen betreffen enkel de gedurig als tuinland gebruikte gronden en geven vanuit productieperspectief dus een minimum aan.

Dat er in de rest van het kleigebied nogal wat grasland lag mag bekend verondersteld worden, zij het dat het areaal zuivere hooilanden opvallend klein is en zich beperkt tot een deel van de afgelegen veengronden aan de rand van het kleigebied. Dit betrekkelijk kleine areaal hooiland geeft een van de opmerkelijkste ontwikkelingen in de landbouw in Friesland tussen 1511 en 1800 aan. Waar

²⁰⁹ Dit kan op detailniveau worden nagegaan op www.hisgis.nl.

landen in het kleigebied in 1511 zeer zorgvuldig werden onderscheiden in fen-landen (weidelanden) en mieden (hooilanden) blijkt dat in 1830 vrijwel alle voormalige hooilanden op de klei ook regelmatig als weideland fungeren of in ieder geval steeds intensiever worden gebruikt en bewerkt, terwijl de werkelijke hooilanden nog slechts aan de venige grens van het hier beschreven areaal zijn te vinden. Ook de productie van riet – in 1511 en 1540 nog duidelijk aanwezig in het kleigebied – was in 1830 verdwenen naar het veengebied.²¹⁰ De kadastrale gegevens sluiten hiermee aan bij de gegevens van de landbouwkundige beschrijvingen van rondom 1800 en het intensiveringsproces van het graslandgebruik. Dit proces moet niet moet worden opgevat als een regelmatig voortgaand gebeuren. Vermoedelijk zijn er tussen 1511 en 1830 zelfs lange periodes geweest waarin het graslandgebruik juist extensiever werd. Maar het proces lijkt wat betreft het verdwijnen van het mieden–fennensysteem ofwel hooilanden– en wei

Kaart 5.2 Netto opbrengstwaarde van de percelen in de Friese kleistreek omstreeks 1825 (ingetekend met huidige kustlijn, Het Bildt ontbreekt)



Technische toelichting: in de legenda staat tussen haakjes het aantal percelen

Bron: Historisch GIS Fryslân.

²¹⁰ www.hisgis.nl

landensysteem op de kleigronden op zijn laatst rond 1820 (het beginjaar van de kadastrale opnames) voltooid te zijn geweest.²¹¹

Behalve voor de kaart van het grondgebruik zijn de kadastrale gegevens ook gebruikt om een kaart te maken van de pachtwaarden, waarbij de pachtwaarden in verschillende klassen zijn ingedeeld. Omdat het programma niet met de per gemeente opgegeven klassen werkt maar met de daaraan gekoppelde waardes, is het op basis hiervan mogelijk een geografische vergelijking van de pachtwaarden in het Friese kleigebied te maken (kaart 5.2). De witte punten, vlekken en strepen op de kaart zijn gedeelten van Friesland – wegen, gebouwen, kerkhoven, moestuinen etc. – die niet in de selectie zijn opgenomen.

De patronen die op de kaart naar voren komen zijn consistent en uitgesproken. We zien de lage waarden van de venige hooilanden en de hoge waarden van de tuinbouwgebieden rondom Berlikum en Dronrijp. Elke stad en elk wat groter dorp is omzoomd door gebieden en gebiedjes met een hoge waarde van de landerijen. De kwelderwallen en de zomen van de middelzee worden gedetailleerd in beeld gebracht door de hoge waarde van de gronden op deze hooggelegen en goed bewerkbare, zavelige grond – en vooral in het noorden van Friesland ook door de veel lagere waarde van de graslanden op de lage gronden direct ten noorden ervan. Opvallend is dat, buiten de tuinbouwgebieden, de hoogste waarden op deze wallen bereikt lijken te worden in de streken die volgens de cultuurhistorische kaart van Friesland gekenmerkt worden door ‘kruinige’ percelen. Kruinige percelen zijn stukken akkerland die in de loop van de eeuwen gedurig naar binnen toe geploegd zijn, waarbij de door de ploeg losgemaakte grond telkens in de richting van het midden omviel, zodat de percelen een bol, goed afwaterend karakter kregen. Deze manier van ploegen, die zowel in Friesland als in Groningen voorkwam, kon slechts op de hogere gronden worden uitgevoerd omdat de randen van het perceel hierdoor uiteraard verlaagd werden. Deze deels tegenwoordig nog herkenbare percelen lagen vooral op de kwelderwal benoorden Harlingen en op de kwelderwal die van Stiens via Blija, Ferwerd, Holwerd en Ternaard naar Anjum loopt. Aan de oostzijde van de huidige Lauwersmeer zet deze strook land met kruinige percelen zich door in het noorden van Groningen. Gezien de opvallend hoge kadastrale waarde van deze percelen leidde de genoemde manier van groundbewerking kennelijk inderdaad tot een betere kwaliteit van een perceel. Los van de soort grond – vaak zavelige, goed bewerkbare klei – en de relatief goede afwatering van deze iets hoger gelegen wallen kunnen ook de relatief goede verbindingen via de over de wallen lopende wegen en de nabijheid van de vaak op de wallen gelegen boerderijen een rol gespeeld hebben bij de hoge waarde van deze landen. Alles werkte in het voordeel van deze gronden.

²¹¹ ‘Landbouwenquête 1800’, *Historia Agriculturae III*, 114-115 en 126-127. Zie ook Blauw, *Van Friese grond*, 130-131.

Ook notoir slechte kleigronden, zoals de zeer lage Kolken in Oostdongeraal en de lage gronden langs de Ried – een oost–west lopende afwatering bevoorden Franeker – komen op de kaart naar voren.²¹² Opmerkelijk is dat de afgetichelde gronden ten oosten en zuidoosten van Harlingen nog een betrekkelijk hoge waarde hebben.²¹³ Misschien dat de boeren op deze graslanden juist in de decennia voorafgaande aan 1830 optimaal hadden kunnen profiteren van de combinatie van de stijgende Engelse vraag naar veeteeltproducten en de nabijheid van de haven van Harlingen. Eveneens opmerkelijk is het verschil tussen de relatief grote oppervlakten laag geprijsde kleigronden tussen de kwelderwallen in het noordwesten van het kleigebied en de hoge prijzen van de grond in het gebied rondom Sneek–Bolsward. Vergelijking met de hoogte– zowel als de geologische kaart van Friesland laat zien dat deze verschillen voor een zeer groot deel moeten zijn veroorzaakt door het verschil in hoogte en afwatering, wat ook een belangrijke verklaring is voor de lage waarde van de landen bezuiden Sneek. Ook lijken de kalkrijke gronden systematisch duurder te zijn geweest dan de overige gronden.

Samenvattend kunnen op het eerste gezicht een aantal verklarende variabelen worden gegeven voor de verschillen in waarde van het land – en, uit landbouwhistorisch oogpunt even interessant, ook kan aangegeven worden wat kennelijk geen rol speelde. Tuinbouw, de nabijheid van een stad en de afwateringssituatie, die uiteraard nauw samenhang met de hoogte, waren belangrijk. Wat niet belangrijk was, was het verschil tussen grasland en akkerland. Weliswaar waren er meer laaggeprijsde graslanden dan laaggeprijsde akkerlanden in het kleigebied, maar dit verschil hing in 1830 niet samen met het grondgebruik maar met de hoogte van de grond. Lage, natte gronden konden enkel als grasland worden gebruikt, maar goed ontwaterde graslanden waren zeker zo waardevol als akkerland, zoals ook kan worden afgeleid uit een vergelijking van de kaart van het grondgebruik met de kaart van de pachtwaardes. Fraai komt dit tot uiting bij de weg tussen Holwerd en Ternaard. Benoorden deze weg was sprake van grasland, ten zuiden van akkerland. Dit leidde echter niet tot systematische verschillen in de kadastrale waarde. Ook in en om het Middelzeegebied is – met uitzondering van de tuinbouwgebieden, die overigens ook gekenmerkt werden door een veel kleinschaliger kavel– en bedrijfsstructuur – geen relatie te leggen tussen grondgebruik en prijs: het hele gebied is, onafhankelijk van het gebruik, hoog geprijsd. Wie echter, westelijk van dit gebied, in een rechte lijn van Sneek naar Engelum (ten westnoordwesten van Leeuwarden) zou lopen zou weinig anders dan gras maar wel zeer grote verschillen in pachtwaarde tegenkomen. Een standaardnotie

²¹² Op kaarten uit de zeventiende eeuw wordt dit gebied als water met een verbinding naar zee aangegeven. Wellicht dat deze gronden na de Allerheiligenvloed van 1570 lange tijd uit productie zijn geweest.

²¹³ Afgetichelde gronden zijn ten behoeve van de baksteenfabricage afgegraven kleigronden. Door dit afgraven kwamen ze ongeveer 60 centimeter lager te liggen.

uit de economische geschiedenis is dat pachten kunnen worden opgedreven in streken met een hoge bevolkingsdruk en een kleinschalige kavel- en bedrijfsstructuur. Hoewel het weinig verrassend is dat dergelijke patronen zich in Friesland anno 1830 niet aftekenen, is het niet uitgesloten dat dit verschijnsel zich in eerdere tijden wel voordeed. Wel leidde de opkomst van de aardappelteelt na ongeveer 1760 in ieder geval in de bouwhoek tot een duidelijke groei van het kleinbedrijf en, gezien de aard van deze teelt, dus tot een intensivering van het bodemgebruik.²¹⁴ Bekend is dat de percelen die door de aardappelaars (zo werden landarbeiders die enkele hectaren grond huurden om onder andere aardappelen op te telen genoemd) werden gehuurd een hoge pacht deden.

Uiteindelijk lijkt, binnen het kleigebied, de hoogteligging de belangrijkste verklarende variabele te zijn. Op het eerste gezicht was het anno 1830 niet de soort landbouw die bedreven werd of de soort van klei die aan de oppervlakte lag maar de waterstaatkundige situatie die de waarde van het land bepaalde. Hoe eerder het land in het voorjaar droog lag, des te meer was het waard, zoals ook blijkt uit gegevens uit 1810 over de opbrengst van de graslanden in Friesland (tabel 5.1).

Tabel 5.1 Hooiopbrengsten van verschillende soorten graslanden in Friesland, 1810, kilogram per hectare

	Landen die het hele jaar droog lagen		Landen die in de winter onder water lagen	
	Oppervlakte	Opbrengst/ha	Oppervlakte	Opbrengst/ha
Arr. Sneek	22.900	2.940	15.300	1.870
Arr. Heerenveen	1.900	2.350	21.800	1.540
Arr. Leeuwarden	19.000	2.200	14.300	1.930
Prijs 1000 pond hooi (Sneek)		10,92		7,43

Bron: Tresoar, Inventaris van de archieven van de gewestelijke bestuursinstellingen van Friesland in de Franse tijd (B.R.F.) no. 3758.

De betrouwbaarheid van de bron is niet helemaal duidelijk. De gegevens per gemeente zijn alleen voor arrondissement Sneek bekend. En de gemiddelde opbrengsten van goed grasland in arrondissement Leeuwarden lagen, volgens de bron, op vrijwel hetzelfde niveau als het laagste niveau dat door een van de gemeentes van arrondissement Sneek werd opgegeven. Toch is de conclusie die uit tabel 5.1 getrokken kan worden duidelijk: goede graslanden leverden niet alleen 40 tot 50% meer hooi op dan slechte graslanden. Dit hooi was ook van een be-

²¹⁴ Faber, *Drie eeuwen Friesland*, geeft het sterk stijgende aantal kooltjers in Barradeel in 1749 en 1796. Deze stijging hing grotendeels samen met de opbloei van de aardappelproductie. In 1749 was het aantal nog erg laag, wat aangeeft dat de sterke toename die te constateren valt op zijn vroegst vanaf 1750 heeft plaatsgevonden.

duidend betere kwaliteit – de prijs was bijna 50% hoger dan de prijs van hooi van minder goed land. De waarde van de hooioogst van goede, het hele jaar droog liggende landen was daarmee bijna tweemaal zo hoog als de waarde van de hooioogst van mindere landen. En dat was nog binnen het kleigebied. Vergelijken met de slechte landen rondom Heerenveen was het verschil nog beduidend groter. De oppervlaktes die zijn opgegeven zijn duidelijk te laag, maar geven vermoedelijk wel een indruk van het belang van de verschillende soorten landen per arrondissement. Het verschil tussen de klei en arrondissement Heerenveen is duidelijk: niet alleen lag er relatief veel grond in de winter onder water maar ook was de opbrengst van deze landen relatief lager dan op de klei.

De gegevens kunnen worden vergeleken met de data van Blauw. Zij geeft aan dat de gemiddelde hooioogst per hectare in heel Friesland in 1851-1874 3.140 kilogram per hectare was, wat steeg tot 3.480 kilogram in 1901-1914.²¹⁵ In het slechte jaar 1909 was de opbrengst echter weer 2.400 kilogram per hectare. Vergelijken met deze gegevens lijken de opgaven uit 1810 aan de lage kant maar zeker niet onmogelijk te zijn. Het lijkt aannemelijk dat de opbrengsten tussen 1810 en 1850 nog aanzienlijk gestegen zijn, een ontwikkeling die ook gezien de toename van de veestapel in de negentiende eeuw zonder meer moet hebben plaats gevonden.²¹⁶

In ieder geval was gedraineerd land anno 1810 aanzienlijk productiever dan niet gedraineerd land. Het verbeteren van de drainage van het land moet een rendabele zaak zijn geweest: hoog en droog land was goed land. Deze uitspraak, aantrekkelijk vanwege zijn simpelheid, moet echter worden genuanceerd. Een sterke relatie tussen pachtwaarde en hoogteligging kan zich namelijk alleen voordoen als de boeren ook de kans hebben gehad en de noodzaak hebben gekend om de gronden optimaal te gebruiken. In elk ander geval zouden er tussen de hooggeprijsde gronden verwaarloosde gebieden en gebiedjes zijn geweest met een lagere pachtwaarde en zou het consistente en uitgesproken beeld dat de kaart biedt veel minder scherp zijn dan nu het geval is. Van de gunstige hoogteligging kon alleen worden geprofiteerd als er regelmatig gegreppeld, gehekkeld en geslat werd, als er werd geïnvesteerd in onkruidbestrijding, bemesting en bemestings-systemen en als er, bij akkerbouwpercelen, tijd en aandacht werd besteed aan de juiste wijzen van ploegen (de ‘kruinige’ percelen).²¹⁷ Ook de productiviteit van grasland was pas optimaal als de zode decennia oud was en het grasland wat betreft beweiding en het maaien zorgvuldig werd onderhouden. De kaart geeft uiteindelijk het beeld van een intensief bedreven landbouw waarbij elk perceel zorgvuldig werd beheerd. Bij de historische interpretatie van deze situatie moet

²¹⁵ Blauw, *Van Friese grond*, 133.

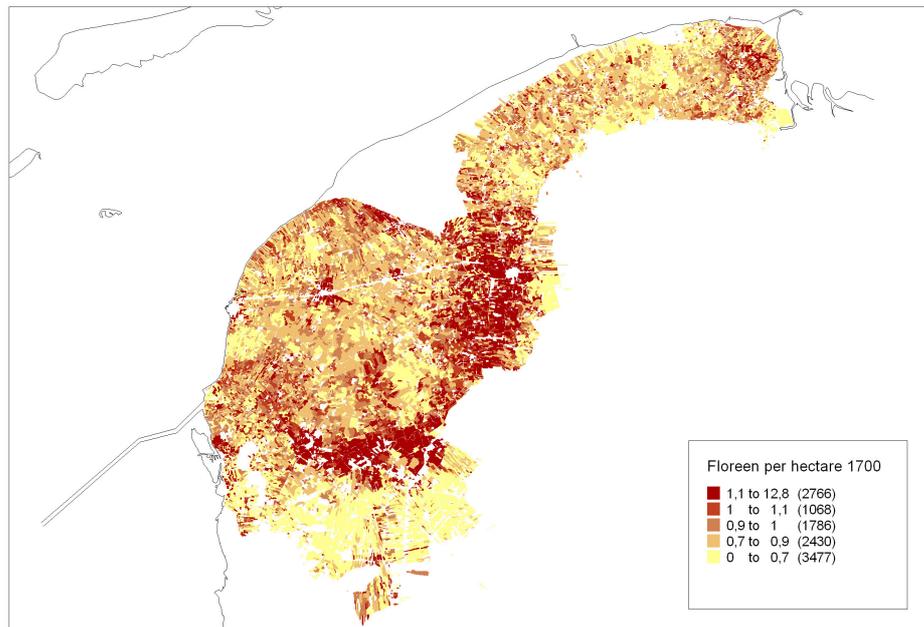
²¹⁶ Voor de veestapel: Blauw, *Van Friese grond*, 141.

²¹⁷ Hekkelen is het weghalen van planten van de oevers en uit de sloot, slatten is in het Hollands gelijk te stellen met uitbaggeren.

worden bedacht dat een deel van deze intensiveringen in de decennia direct voorafgaande aan 1830 tot stand moeten zijn gekomen.²¹⁸ Het is niet vanzelfsprekend dat bijvoorbeeld anno 1750 vergelijkbare scherpe contrasten aanwezig zijn geweest.

De kadastrale metingen leveren informatie op die ten dele vergelijkbaar is met de informatie van de floreenschatting uit 1511, althans voor zover uit deze schatting kan worden afgeleid uit de registergegevens van 1700 (kaart 5.3).

Kaart 5.3 Pachtwaarde van percelen en zathen in het Friese kleigebied anno 1511 (ingetekend in de huidige kustlijn, Het Bildt ontbreekt)



Bron: Historisch GIS Fryslân.

In beide gevallen gaat het om een schatting van de economische waarde van de landen. Bij het kadaster gaat het daarbij echter om de waarde per individueel afgegrensd perceel, bij de floeengegevens betreft het stukken land die bestaan uit alle percelen die door één pachter van één eigenaar werden gehuurd en die dus uit meerdere individuele percelen konden bestaan en, zeker wanneer een pachter een hele zathe huurde, meestal ook bestonden. De floerenpercelen zijn daardoor gemiddeld aanzienlijk groter dan de kadastrale percelen, wat het beeld per defi-

²¹⁸ Dit naar analogie van de ontwikkelingen in Groningen. Zie Priester, *De economische ontwikkeling van de landbouw in Groningen en Paping, Voor een handvol stuivers*.

nitie grover maakt, terwijl er ook combinaties van slechte met goede kadastrale percelen zijn die op de kaart allemaal dezelfde gemiddelde waarde krijgen. Ook dit laatste maakt het micro-beeld aanzienlijk minder scherp.

Deels leveren de floeengegevens hetzelfde beeld op als de kadastrale gegevens. De landen van de Middellzee zijn hooggeprijsd, evenals de landen in het gebied rondom Bolsward–Sneek. Daarnaast is ook de westelijke dijk van Het Bildt, evenals dat in 1830 het geval was, hoog geprijsd terwijl hetzelfde geldt voor de hoge landen die zich ten noorden van Sneek min of meer in de richting van Franeker uitstrekken. Rondom de steden Leeuwarden, Harlingen en Franeker zijn, zij het minder uitgesproken dan in 1830 al duurere gebieden zichtbaar, bij de overige nog zeer bescheiden dorpen en steden ontbreken ze nog. De streek direct ten westen en zuidwesten van Leeuwarden is zelfs het duurste gebied van heel Friesland. De relaties zijn echter veel minder scherp dan in 1830 – wat voor het overgrote deel uiteraard samenhangt met de veel geringere omvang van de steden in 1511. Van zich fraai of zelfs maar enigermate aftekenende kwelderwallen is – met uitzondering van de al genoemde westkant van Het Bildt – geen sprake. Wel zijn de venige randen van het kleigebied ook bij de floeengegevens laag in waarde. De in 1729 bij het aanleggen van de Dokkumer Nieuwe Zijlen ingedijkte landen in het uiterste zuidoosten van Oostdongeradeel die in 1511 slechts extensief in gebruik waren (waarover later meer), zijn volgens de registers van 1700 relatief gezien aanzienlijk goedkoper dan in 1830 het geval was. Het beeld dat de floeenuopname geeft, lijkt in het zuidelijke gedeelte van het kleigebied iets uitgesprokener te zijn dan het beeld in het noordelijke en oostelijke gedeelte van het gebied. Vergelijking met kaart 4.1 (De kust- en kleilanden) geeft een opvallende parallel te zien tussen hooggeprijsde gronden en de ingepolderde landen van de Middellzee, de Marne onder Harlingen en de gebieden ten noord-oosten van Bolsward. Dit waren relatief goed ontwaterde, kalkrijke kleilanden. Samenvattend lijken de hoge en goed afgewaterde jonge zee-kleigronden ook bij de floeengegevens het duurste te zijn, terwijl de nabijheid van een grotere bevolkingsconcentratie een opwaartse druk op de waarde van de grond direct in de buurt had. Maar zelfs rekening houdend met het per definitie grovere beeld van de floeenuopname valt toch op dat de patronen veel minder scherp zijn dan in 1830.

Gedeeltelijk komt het minder scherpe beeld van de floeengegevens voort uit het karakter ervan. Er was echter meer aan de hand. Voor de ‘klokslag’ van Leeuwarden is een nauwkeuriger vergelijking van de ontwikkeling van de waarde van de landen gemaakt.²¹⁹ Uiteraard brengt een dergelijke vergelijking enkele moeilijkheden met zich mee. De opname van 1511 betrof de pachtwaarde, ter-

²¹⁹ Voor de ‘Klokslag’: Schroor, ‘Prekadastrale atlas van Fryslân’ en De Jong en De Boer, *KPKAF* 7.

wijl men bij de kadastrale opmetingen uitging van de ‘netto productie’.²²⁰ Dit verschil maakt het lastig de gegevens op een directe manier met elkaar te vergelijken, bijvoorbeeld door relatieve stijgingen van de waarde van landen uit te rekenen. Wel is het mogelijk een rangorde te maken van welke landen een hoge pachtwaarde hadden en welke landen laag scoorden. Om een vergelijking mogelijk te maken heb ik voor beide ijkpunten – 1511 en 1830 – een indeling gemaakt in landen met een hoge, een gemiddelde en een lage pachtwaarde cq. netto productie waarbij de beide rangordes met elkaar vergeleken zijn. Er blijkt dan een duidelijk patroon in de ontwikkelingen te zitten. In 1511 zijn de rietlanden ten oosten van de stad goedkoop, de kleilanden dicht bij de stad zijn *meestal* relatief duur en bij de kleilanden die iets verder van de stad gelegen zijn is een wisselend patroon te zien: sommige zijn duur, sommige zijn goedkoop en andere middelmatig. In 1830 is dat veranderd. De rietlanden zijn nog steeds goedkoop. En nu zijn *alle* in de directe omgeving van Leeuwarden gelegen landen hoog in prijs. Maar de in 1511 in de hoogste categorie ingedeelde landen die *niet* in die directe omgeving liggen, zijn rond 1830 ‘gedegradeerd’ tot de midden- of soms zelfs tot de laagste categorie. Ook waren de kleigronden die in 1511 in de laagste categorie worden ingedeeld rond 1830 zonder uitzondering in de midden- of de hogere categorie ingedeeld. Het in 1511 deels al zichtbare patroon is in de drie eeuwen tussen 1511 en 1830 dus veel uitgesprokener geworden: kleilanden worden duurder en landen dicht bij de stad worden nog duurder. Een tendentie is veranderd in een bijna rigide patroon.

De grotere variabiliteit van de waarde van verschillende landen in 1511 betekent volgens mij dat toen veel van de kleilanden slecht ontwaterd en ontgonnen waren, een situatie die in de loop van de eeuwen – of, en daar zijn argumenten voor, wellicht al in de decennia na 1525 – veranderde en die een stijging van de waarde van de in 1511 extensief gebruikte kleilanden met zich meebracht. Anders gezegd: de gegevens van 1511 wekken de indruk dat er aan de ene kant percelen waren die redelijk intensief bewerkt werden, terwijl er aan de andere kant percelen waren die in feite werden verwaarloosd, wellicht door een gebrek aan arbeid. De in de periode tot 1830 *relatief* goedkoper wordende dure kleiperdelen op enige afstand van de stad van 1511 degradeerden dus niet, de goedkope percelen promoveerden. Tegelijkertijd kreeg tussen 1511 en 1830 een vermoedelijk al in 1511 in aanleg bestaande ruimtelijke specialisatie in het gebruik van de landen in verband met de groei van Leeuwarden (tabel 5.2) een veel uitgesprokener karakter. Cartografische gegevens geven aan dat de ontwikkeling van het tuinbouwgebied vooral na 1600, toen sprake was van een relatief snelle groei

²²⁰ Kint, ‘Het grondinkomen in Nederland’ stelt dat de niet onaanzienlijke verschillen tussen netto productie en de pachtwaarde die in 1830 lokaal zichtbaar zijn op provinciaal niveau worden uitgemiddeld.

van de bevolking, plaats had.²²¹ Ook rond 1830 werden de kleine en zeer prijzige percelen in het zuidoosten van de Klokslag grotendeels voor tuinbouw gebruikt (uitgebreide restanten hiervan zijn tegenwoordig nog steeds aanwezig) terwijl de fennen, de weiden direct ten zuiden en zuidwesten van de stad, veelal werden gepacht door particulieren en gasthuizen, zowel voor eigen productie van melk en slachtvee als voor de productie van zoetemelk voor de stad. Juist de nabijheid van de stad maakte deze percelen gewild en duur, waarmee het verschil met de andere kleigronden verklaard wordt.

Tabel 5.2 De bevolking van Leeuwarden en Friesland, ca. 1500-1830 (* 1.000)

	Friesland	Leeuwarden
1511	72-80	5
1565		7
1580		8
1606		12
1660	147-169	16
1689	129-142	13
1714	129-135	16
1741	135	14
1790	157	16
1815	177	17
1830	205	23

Bronnen: Faber, 'Drie eeuwen Friesland', 412, tabel II.13; Schroor, 'Ene jonghe aankommende lantstadt'. Een poging tot reconstructie van bevolkingsomvang en bevolkingsgroei in Leeuwarden in de zestiende eeuw (1511-1606)', 142; De Vries en Van der Woude, *Nederland 1500-1815*, 81; *Staatkundig en statistisch jaarboekje 1857*, 2-3

Tabel 5.2 geeft ook aan dat de omvang van de bevolking van Friesland zowel als Leeuwarden in 1815 nog niet werkelijk uitstak boven het hoogtepunt van de zeventiende eeuw, terwijl dat in 1830 duidelijk wel het geval was. Dit geeft aan dat ook in de jaren twintig, toen de kadastrale gegevens werden opgenomen, zowel de bevolkingsdruk als de beschikbaarheid van arbeid groter waren dan ooit te voren. Dit verklaart zonder meer een deel van de intensiteit en het zorgvuldige karakter van het landbeheer dat uit de kadastrale gegevens spreekt. Andersom geredeneerd: het is aannemelijk dat in de voorgaande eeuwen in het bijzonder gedurende periodes met een lagere bevolkingsdruk deze intensiteit en zorgvuldigheid noodzakelijkerwijs wat minder was.

²²¹ Op een kaart uit 1560 van Jacob van Deventer ontbreken de tuinlanden rondom de stad nog, op een kaart uit 1629 zijn er bij het Vliet ten oosten zowel als bij Fiswert ten noordwesten van de stad enkele perceeltjes ingetekend en op een kaart uit ongeveer 1650 uitgegeven door Covens en Morter te Amsterdam is het hele gebied ten zuiden en zuidoosten van de stad ingenomen door moes- en lusttuinen. Kaartmateriaal op basis van reproducties te koop bij het Gemeentearchief Leeuwarden.

Het is aantrekkelijk de ontwikkeling van de pachtwaarde van verschillende landen rondom Leeuwarden te generaliseren en de groei van de landbouwproductie in het hele kleigebied na 1511 relatief sterk toe te schrijven aan de verbetering van verwaarloosde landen. Betere begreppeling, afwatering en onkruidbestrijding, regelmatig maaien en weiden, het creëren van kruinige percelen, het gebruik van windmolens en een ander gebruik van de mest waren allemaal onderdelen van deze ontwikkeling. De ontwikkelingen tussen 1511 en 1830 laten ook duidelijk zien dat we voorzichtig moeten zijn bij het interpreteren van gegevens die betrekking hebben op een of slechts enkele percelen: zelfs op het eerste gezicht gelijksoortige percelen die naast elkaar liggen kunnen op de lange termijn fors verschillende ontwikkelingen in pacht prijzen vertonen!

Tijdreeksen 1505-1830

Er zijn vrij veel auteurs geweest die gebruik hebben gemaakt van gegevens met betrekking tot de pachtontwikkelingen in Friesland. Een deel van deze gegevens is echter tamelijk onnauwkeurig, terwijl de meeste reeksen op een nogal klein grondareaal zijn gebaseerd. Bovendien wordt slechts zelden rekening gehouden met de propijnen of met de belasting op het gebruik van het land, de zogeheten floreenbelasting.

In het onderstaande worden de bestaande gegevens samengevat en verbeterd, in het bijzonder door rekening te houden met de belastingen en de propijnen, door bestaande reeksen te verlengen, door nieuwe reeksen aan de al bekende toe te voegen, door gebruik te maken van een grotere oppervlakte en door de reeksen te vergelijken met kadastrale opmetingen. In totaal zullen vier verschillende tijdreeksen met betrekking tot Friese pacht prijzen worden gepresenteerd en besproken. In deze paragraaf zal de discussie zich beperken tot de meer technische details van constructie en interpretatie. In de navolgende hoofdstukken zal aandacht worden besteed aan een analyse en vergelijking van deze gegevens.

De eerste serie betreft gegevens van Het Bildt tussen 1505 en 1752. Dit direct aan de kust gelegen kleigebied van rond de 5.000 hectare was in handen van de overheid en werd in 1505 door een groep projectontwikkelaars uit Holland ingepolderd. In de jaren volgend op 1505 werd het gebied ontgonnen en opgedeeld in een aantal relatief grote boerderijen. Als zodanig is deze reeks niet nieuw. Sannes heeft uitgebreide gegevens gepubliceerd over de pachten, de belastingen en de – zo nu en dan: gewelddadige – onderhandelings- en inningsprocedures. Bij mijn weten is het wel de eerste keer dat deze gegevens als een geheel en in grafiekvorm naar voren worden gebracht.²²² De geldnood van de Friese overheid leidde er toe dat deze landen in 1752 werden verkocht.

De tweede reeks loopt van 1579 tot 1784. Het betreft het relatief geringe land-

²²² Sannes, *Geschiedenis van Het Bildt I*; Sannes, *Geschiedenis van Het Bildt II*. Vooral in de eerste drie decennia na 1600 is er herhaaldelijk sprake van geweld van de zijde van de Friese overheid.

bezit van het Ritske Boelema Gasthuis uit Leeuwarden, een weldadigheidsorganisatie met wortels die teruggaan tot de zestiende eeuw en die, zoals in Friesland bij dit soort organisaties gebruikelijk is, tegenwoordig nog actief is. Seriële gegevens over de pachtwaarde van de landerijen zijn aanwezig van ongeveer 1580 af, maar omdat de jaarrekeningen ook gegevens bevatten over de flo-reenwaarde van de landen is het mogelijk de reeksen te vergelijken met de situatie in 1511. Omdat de floreenbelasting werd bepaald door de floreeschatting uit 1511 te vermenigvuldigen met een wisselende maar bekende multiplicator is het door de beschikbaarheid van de floreengegevens ook mogelijk een schatting te maken van de belastingdruk op de landen.²²³ Evenals de reeks voor het Bildt betreffen de gegevens vooral zathen in het kleigebied.

De derde reeks loopt van 1688 tot 1830 en betreft het uitgebreide landbezit van het Sint Anthony Gasthuis, een organisatie met wortels in de vijftiende eeuw en nog steeds een van de voornaamste landeigenaren in het gebied rondom Leeuwarden. Het merendeel van de boerderijen lag in het kleigebied, een klein aantal echter ook in het veengebied ten oosten van Leeuwarden. Omdat het om een groot aantal boerderijen gaat zijn de gegevens redelijk representatief. Het was echter niet mogelijk een schatting te maken van de belastingdruk.

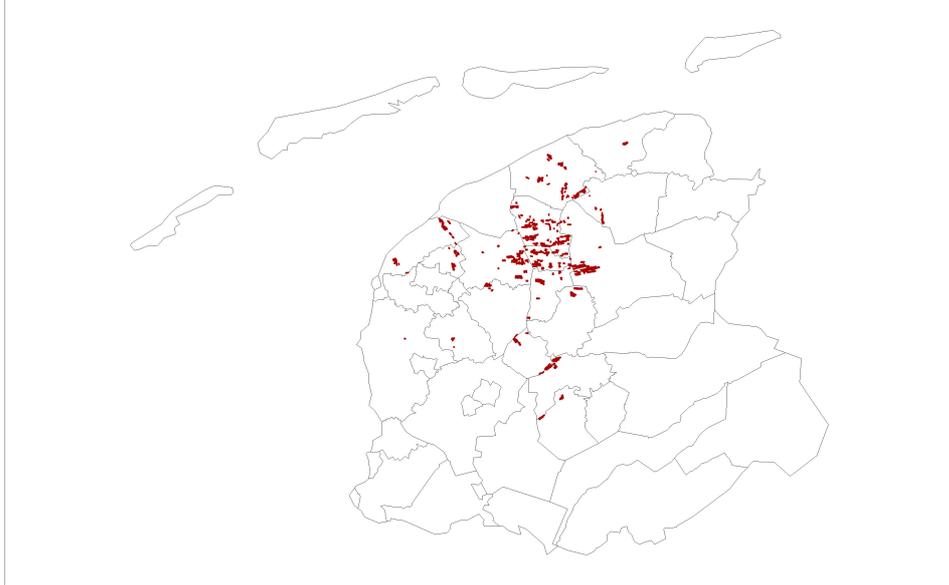
De vierde reeks betreft dertien zathen van het Popta Gasthuis, voor het merendeel in de directe omgeving van Leeuwarden gelegen, en loopt van 1712 (het stichtingsjaar van het gasthuis) tot 1966. De gegevens zijn inclusief de floreenbelasting.²²⁴ Op kaart 5.4 is de ligging van de verschillende boerderijen weergegeven. Vergelijking op detailniveau leert dat de door Henricus Popta zorgvuldig bijeengekochte landen van het Popta Gasthuis relatief gezien op wat betere gronden lagen.²²⁵ De zathen van het Sint Anthony Gasthuis en het Boelema Gasthuis, die vooral via betrekkelijk willekeurige schenkingen waren verkregen, lagen veel meer verspreid over de verschillende soorten gronden en zijn daarmee mogelijk indicatiever voor de ontwikkeling van het algemene pachtniveau. Gesteld kan worden dat, ruim genomen, het noorden van het kleigebied redelijk goed vertegenwoordigd is in de gegevens, het dichterbij Holland gelegen zuiden en zuidwesten van dit gebied echter niet.

²²³ Voor een aantal boerderijen is het mogelijk de pachtreeksen door te trekken naar de eenentwintigste eeuw.

²²⁴ In 1711 werd door de Friese overheid een nieuwe bezits- en dus ook grondbelasting geheven, het reëel. Deze viel echter op de eigenaar en niet op de pachter en is daarom niet meegerekend. Wel is het reëel op de veestapel etc. buiten beschouwing gebleven. De invoering van deze belasting op o.a. de veestapel moet een negatief effect op de ontwikkeling van de pacht in de periode 1711-1720 hebben gehad. Een studie waarin de ontwikkeling van de veestapel van een zathe aan de hand van het reëel gedurende langere tijd is gevolgd: Van der Meer, *Opkomst en úndergong*, 181 (periode 1748-1795). De aantallen runderen volgens de reëel-gegevens zijn veel lager dan de aantallen volgens de boekhouding.

²²⁵ Historische GIS Fryslân.

Kaart 5.4 Ligging van de landen van het Boelema Gasthuis, het Popta Gasthuis en het Sint Anthony Gasthuis rond 1830



Technische toelichting: Rondom de landerijen is een extra grens van 50 meter getekend om ze beter zichtbaar te maken.

Bron: Historisch GIS Fryslân.

Het Bildt, 1505-1752

Grafiek 5.1 toont de pacht en de floerenbelasting van de Bildtboerderijen voor de periode 1502-1752.²²⁶ Tot 1505 bestond dit gebied uit kwelders die werden gebruikt als zomerweide en die vermoedelijk zeer vergelijkbaar waren met het hedendaagse – eveneens voor extensieve begrazing gebruikte – kwelder-gebied tussen Holwerd en Zwarte Haan. Het recht op zomerweide bracht de toenmalige overheid 2.100 goudguldens van 28 stuivers per jaar op. In 1505 werd het gebied door een groep Hollandse projectontwikkelaars ingepolderd. In 1505 hoefden de eerste nieuwe bewoners geen pacht te betalen maar vanaf 1506 hief de overheid pacht van deze boeren, of in feite van het consortium dat op zijn beurt weer pacht hief van de boeren. De inpoldering was een initiatief van de Saksische hertog en werd grotendeels uitgevoerd met Hollands kapitaal en Hollandse arbeiders, terwijl de eerste boeren in dit gebied niet uit Friesland maar

²²⁶ De gegevens per morgen van ongeveer 0,92 hectare zijn ontleend aan Sannes, *Geschiedenis van Het Bildt I* en Sannes, *Geschiedenis van Het Bildt II*. Ook de gegevens over pacht die voor het tussen 1502 en 1505 nog niet ingedijkte Bildt werd betaald zijn ontleend aan Sannes.

uit Holland kwamen.²²⁷ Dit suggereert dat de bevolkingsdruk in Friesland in 1505 dusdanig laag was dat een intensieve landbouwcultuur nog niet als noodzakelijk werd gevoeld.

Gedurende de eerste jaren waren nogal wat percelen, de zogeheten ‘quade blicken’, te sompig en zout om een goede oogst op te kunnen leveren. Daarnaast werden deze jaren van landinrichting en landverbetering gekenmerkt door ecologische instabiliteit (muizenplagen – ook de Bildtboer Dirck Jansz zou daar in de decennia na 1600 regelmatig over klagen²²⁸), overstromingen (o.a. 1509 en 1516²²⁹) en rondtrekkende soldatenbendes. Dit leidde zelfs tot een (kortstondige) verlaging van de pacht. Doordat de Bildtdijken aanzienlijk hoger waren dan de dijken elders in Friesland bleef Het Bildt overigens gespaard voor de overstromingen die in 1517, 1520, 1524, 1525, 1530, 1532, 1552 en 1559 andere delen van Friesland teisterden. Pas met de Allerheiligenvloed van 1 en 2 november 1570 zouden de Bildtdijken het weer begeven.²³⁰

Rond ongeveer 1520 waren zowel de sociale en politieke als de agronomische omstandigheden gestabiliseerd en zien we een plotselinge verdubbeling van het pachtniveau (grafiek 5.1). Deze stijging geeft aan hoezeer intensivering van het gebruik van het landbouwland – van extensieve zomerweide naar gemengd bedrijf – kon bijdragen aan een stijging van de landbouwproductiviteit! Gezien de ontwikkelingen tussen 1514 en 1520 kan deze plotselinge stijging ook zonder meer worden geïnterpreteerd als een soort vredesdividend, waar Friesland dankzij de stabilisatie die Karel V uiteindelijk wist te bewerkstelligen van kon profiteren. Hetzelfde maar dan in negatieve zin kan worden opgemerkt voor de jaren na de Allerheiligenvloed van 1570, wanneer de betaalde pachten blijken te dalen. Gezien de enorme schade die deze vloed aantoonbaar aan de dijken van het Bildt aanrichtte – een in 1570 gemaakte kaart laat tientallen dijkdoorbraken zien – was de daling verrassend gering. In 1752 werden de landen door de Friese overheid verkocht. Ondanks de verkoop van een klein aantal boerderijen in 1638 was de totale oppervlakte van het verpachte land gedurende deze periode relatief stabiel.

In het licht van de gegevens over de pachtontwikkeling in de Republiek opvallende kenmerken van de pachtontwikkeling (inclusief floreenbelasting) in Het Bildt zijn de stagnatie tussen 1595 en 1660, juist gedurende het hoogtepunt van de gouden eeuw en exact in de periode dat er in Holland, Zeeland en Friesland veel landen werden bedijkt en ingepolderd. Ook de stijgende trend en het

²²⁷ Opvallend genoeg spreken de nakomelingen van deze Hollanders nu, 500 jaar later en hoewel ze aan alle kanten zijn omringd door friestaligen, nog steeds een eigen dialect met een Hollandse inslag maar met een Friese klankkleur.

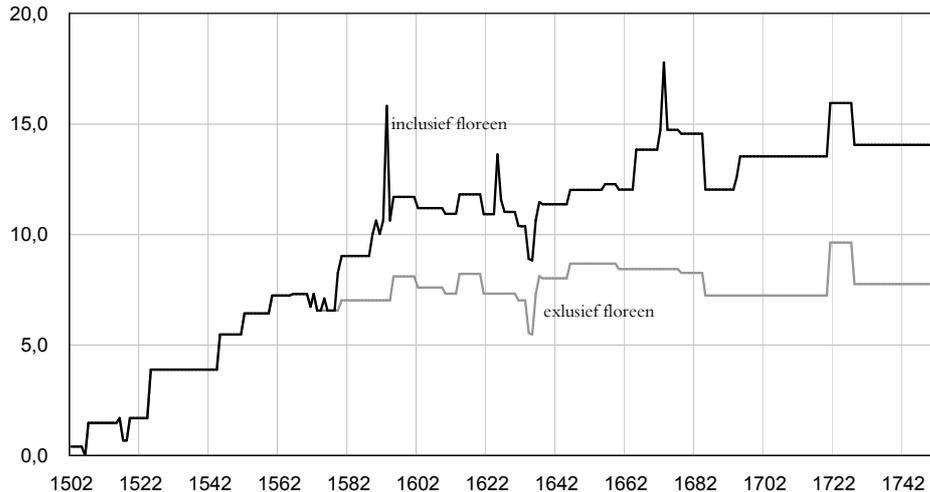
²²⁸ Faber, *Drie eeuwen Friesland*, 31–36. De overstroming van 1509 gaf de Dollard zijn grootste uitbreiding.

²²⁹ Cuperus, *Raizen*, 219.

²³⁰ Idem, 219–220. Opvallend is dat deze overstromingsjaren slechts ten dele parallel lopen met de jaren waarin in Noord-Holland overstromingen optraden. De Vries en Van der Woude, *Nederland 1500-1815*, 38.

relatief hoge niveau tussen 1660 en 1685 zijn beslist atypisch, terwijl het betrekkelijk hoge niveau na 1695 weliswaar afwijkt van de ontwikkelingen in Zeeland en Holland maar niet uitzonderlijk zal blijken te zijn voor Friesland. Niet alleen voor de boeren in Het Bildt moet het een zegen zijn geweest dat in de zeer slechte jaren tachtig het niveau van de grondbelasting enigermate werd verlaagd.

Grafiek 5.1 Pachten van de Bildtboerderijen in guldens per morgen, 1502-1752



Technische toelichting: Pacht is inclusief de propijnen. Omdat de pachtcontracten tot 1620 meestal een looptijd van tussen de vijf en de negen jaar hadden is het pachtniveau verhoogd met een zevende van het bedrag van de propijn gedurende de eerste zeven jaar na het afsluiten van een nieuw contract. Het is aannemelijk dat de hoogte van de propijnen werd bepaald op basis van de voorspoed van de landbouw in de jaren voorafgaande aan het de datum waarop het contract werd gesloten. Betaling moest echter na deze datum gebeuren en werd vaak over twee of drie jaar gespreid.

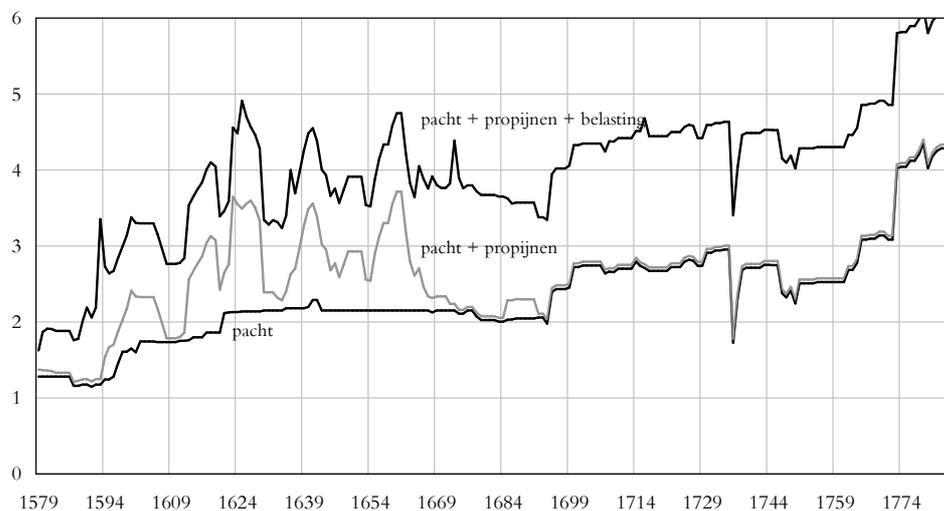
Bronnen: Sannes, *Geschiedenis van Het Bildt deel I*, 11, 24, 33-35, 39, 47-48, 60, 62, 69-71, 74-75, 82, 112, 115, 123, 138, 149, 168-171, 181, 188, 268-269, 309.

De pachten van het Boelema Gasthuis, 1579-1784

Grafiek 5.2 toont de pachten (inclusief propijnen) zowel als de belastingdruk voor de landen van het Boelema Gasthuis tussen 1579 en 1784. De totale hoeveelheid land waarop deze reeksen betrekking hebben is ongeveer 80 hectare, een oppervlakte die gedurende deze periode licht toenam. De pacht werd vastgesteld voor een periode van 5 tot 9 jaar; in het algemeen mochten de boeren in het geval van dijkdoorbraken en andere catastrofes de kosten hiervan – meer specifiek: de hogere dijklasten – van de pacht aftrekken. Een keer is zelfs melding van een pachter die een korting op de pacht kreeg omdat in zijn grietenij

opcenten op de floreenbelasting werden geheven om de financiële positie van de kerkelijke armenkas te verbeteren.²³¹ Bij grafiek 5.2 is daar geen rekening mee gehouden; het betreft indirect dus de pachten inclusief dijkomslagen etc. De propijnen zijn bij de pacht gerekend door evenals bij het Bildt gedurende zeven jaar na betaling van de propijn 1/7 deel van de propijnen bij de pacht op te tellen. Het kwam voor dat een propijn werd omgezet in een eeuwig durende obligatie. Strikt genomen betekent dit dat de omrekening van de propijnen moet worden gedisconteerd met het renteniveau. Dit is niet gedaan omdat het weinig extra informatie zou hebben opgeleverd. Daarnaast werd het ook door tijdgenoten niet gedaan.²³² De floreenbelasting is op dezelfde manier bepaald als bij Het Bildt.²³³

Grafiek 5.2 Nominale pachtprizen, propijnen en floreenbelasting van de landen van het Boelemagasthuis in guldens per pondemaat, 1579-1784



Bron: H.C.L., Archief van het Ritske Boelema Gasthuis, inventarisnummers 57-62.

Op basis van grafiek 5.2 kunnen een aantal conclusies worden getrokken. De eerste is dat de propijnen althans tot ongeveer 1660 een belangrijk en flexibel

²³¹ In 1716-1717 kreeg de boer in Pietersbierum een pachtafrek van zes guldens en zes stuivers omdat er een heffing van 6 stuivers per floreen ingesteld was, 'op may 1716 voor drie jaar door d'ingesetene g'accordeert ten behoeve van de kerk en armen allen te saemen'. Historisch Centrum Leeuwarden, Archief Ritske Boelema gasthuis no 61.

²³² Bij de bepaling van de koopsommen voor de verkoping van de Bildtlanden in 1752 stelden de Friese staten dat de koopsom het twintigvoudige van de pachtsom zou zijn, 'de propynen tot geld gereduceerd, en over 28 jaren geslagen, daar onder mede gerekend'. *Tegenwoordige staat III*, 429.

²³³ Faber, *Drie eeuwen Friesland*, 459.

deel van de totale pachtsom vormden. Er is gesteld dat het bestaan van het propijnsysteem het moeilijk maakt de Friese pachtgegevens te analyseren.²³⁴ Gezien de genoemde flexibiliteit van het systeem en de mate waarin de hoogte van de propijnen de landbouwconjunctuur lijkt te volgen, is het tegenovergestelde echter het geval! Mits op de juiste wijze geïnterpreteerd verhogen de propijnen de bruikbaarheid van de Friese reeksen als conjunctuurspiegel en economische indicator eerder dan dat ze deze bruikbaarheid verlagen.²³⁵

De tweede conclusie, die in het verlengde van de eerste ligt, is dat de basispacht weinig flexibel was en niet altijd even snel aan veranderende omstandigheden werd aangepast, waardoor deze variabele juist minder geschikt is als korte termijn economische indicator. Anders gezegd: analyses die gebruik hebben gemaakt van de basispacht – i.c. de pachtprijs exclusief de propijnen – als instrument om de landbouwconjunctuur in Friesland te analyseren zijn gebaseerd op een onjuist gemeten basisvariabele, althans wat betreft de zestiende en de zeventiende eeuw.²³⁶ Duidelijker gesteld: de economische geschiedenis van de pachtprizen in Friesland moet wat betreft de zestiende en de zeventiende eeuw fors worden gecorrigeerd (het werk van Sannes is de uitzondering). Wanneer we er rekening mee houden dat – alweer: met uitzondering van het werk van Sannes – alle studies zich ook nog eens baseren op de pacht exclusief de grondbelasting dan wint deze conclusie nog aan kracht: de grondbelasting bedroeg gedurende een flinke periode rond 40% van de basispacht (zie grafiek 5.2).

De derde conclusie die getrokken kan worden betreft de periodisering van de ontwikkelingen: snelle toename van de pachten tussen 1592 en 1625 met voornamelijk door het lage niveau van de propijnen enige stagnatie rond 1610. Rond 1630 is er een nieuwe dip, waarna er tussen 1640 en 1660 sprake is van een min of meer stabiel niveau dat echter niet hoger ligt dan de top van de jaren twintig. Na 1770 leidde een aantal jaren met zeer hoge prijzen tot een explosie van het pachtniveau. Hoewel de landbouwprijzen in de tweede helft van de jaren zeventig weer wat daalden bleven de pachtprizen tot aan het eind van de periode relatief hoog. In hoofdstuk 7 zullen deze ontwikkelingen met de ontwikkelingen in andere kleistreken van Nederland worden vergeleken.

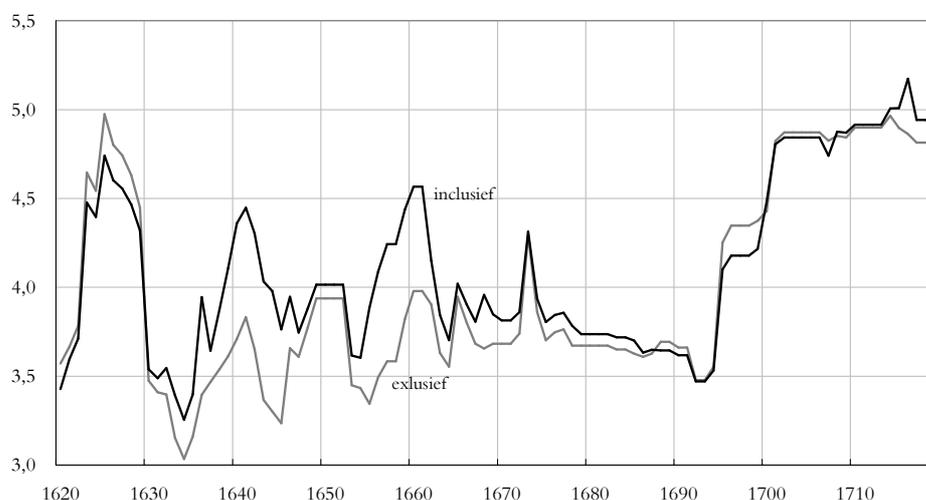
De reeks voor het Boelema Gasthuis is gebaseerd op (delen van) zeven boerderijen met een nogal verschillende omvang. In 1621 kocht het gasthuis een deel van een ‘plaats’ in Pietersbierum. Omdat het aantal boerderijen van het Boelema-gasthuis nogal klein is, is dit bedrijf vanaf het jaar van aankoop bij de gegevens opgenomen. Grafiek 5.3 laat zien dat dit een dempend effect had op de

²³⁴ Zie Faber, *Drie eeuwen Friesland*, 133.

²³⁵ Ook in Engeland kende men, althans in de negentiende eeuw, een pachtsysteem dat met propijnen werkte. Beckett en Turner, ‘Freehold from copyhold’, 284.

²³⁶ Zie met name Spahr van der Hoek en Postma, *Geschiedenis van de Friese landbouw*; Faber, *Drie eeuwen Friesland*; De Vries, *The Dutch rural economy*; De Vries, ‘Landbouw in de Noordelijke Nederlanden’.

Grafiek 5.3: Gemiddelde pacht van de zathen van het Ritske Boelema Gasthuis met en zonder de zathe te Pietersbierum in guldens per pondemaat, 1620-1720



Bron: H.C.L., Archief van het Ritske Boelema Gasthuis, inventarisnummers 57-62.

variabiliteit van de reeks. De trend wordt er echter niet door beïnvloed.

De pachten van het Sint Anthony Gasthuis, 1688-1830

De derde reeks betreft de pachtprizen van ongeveer 400 hectare land van het Sint Anthony Gasthuis van 1668 tot 1830. Voor de periode 1668-1790 zijn de gegevens gebaseerd op de jaarrekeningen, voor de periode na 1790 zijn deze gegevens gekoppeld aan eerder gepubliceerd materiaal.²⁵⁷ Helaas zijn er voor de periode vóór 1668 geen jaarrekeningen overgeleverd. Desondanks was het mogelijk op basis van incidentele gegevens ook voor enkele jaren in de zestiende eeuw de pachtprijs vast te stellen.²⁵⁸ Op zich was het totale landbezit van dit gasthuis groter dan de bovengenoemde 400 hectare. Er is echter alleen gebruik gemaakt van percelen en zathen die gedurende de gehele periode aanwezig waren. Boerderijen op het randgebied van klei en veen ten oosten van Leeuwarden zijn wel meegeteld bij het bepalen van de pacht, boerderijen die duidelijk geheel op het veen of het zand lagen niet. In tegenstelling tot de overige reeksen was het niet mogelijk de florenbelasting te reconstrueren. In principe betreffen de gegevens de pacht inclusief de propijnen, maar na 1668 verdwenen de propijnen vrij snel, evenals bij het Boelema Gasthuis.

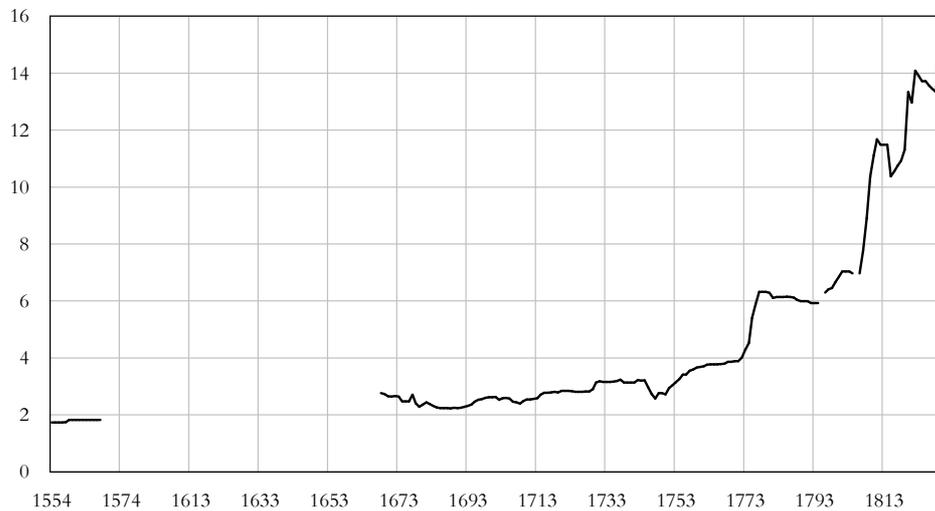
Door de bank genomen laat grafiek 5.4 dezelfde ontwikkelingen zien als de

²⁵⁷ Knibbe, 'Pachtprizen in Friesland'.

²⁵⁸ *Oorkonden der geschiedenis van het Sint-Athonij Gasthuis*, no. 166.

reeks van het Boelema Gasthuis, met als opvallend kenmerk weer de geringe daling tussen 1668 tot circa 1695 en het wat hogere niveau na ruwweg 1695. De gegevens van de floreenbelasting zijn niet beschikbaar, maar wel kan, omdat het tarief na 1668 tot de jaren tachtig (met uitzondering van 1673) gelijk bleef, worden gesteld dat de daling die na 1668 zichtbaar is ook voor de reeks inclusief belastingen moet hebben gegolden. Opvallend is dat het lagere tarief van de belastingen in de jaren tachtig niet tot een toename van de pachten leidde, wat consistent is met de ontwikkelingen in Het Bildt en bij het Boelemagasthuis. Tussen 1554 en 1668 lijken de pachten slechts in geringe mate gestegen te zijn. Inclusief de stijgende belastingen moet wel sprake zijn geweest van een forse toename.

Grafiek 5.4 Pachten van het Sint Anthony Gasthuis in guldens per pondemaat, (1559)1668-1830



Bronnen: H. C. L., Archief van het St. Anthony gasthuis, inv. no. 54-58; *Oorkonden der Geschiedenis van het Sint Anthonij Gasthuis* oorkonde no. 166 en 169; Knibbe,, 'Pachtprijzen in Friesland 1712-1912'.

Evenals bij het Boelema Gasthuis vindt er in de jaren zeventig van de achttiende eeuw een zeer sterke stijging gevolgd door een bescheiden daling van het pacht-prijsniveau plaats, wat er op duidt dat de ontwikkelingen bij het Boelema Gasthuis geen uitzonderingen waren maar deel van een algemene trend. Opmerkelijk is de vrijwel onafgebroken stijging gedurende de eerste helft van de negentiende eeuw. Uiteraard hing deze stijging sterk samen met een stijging van het prijsniveau, maar opvallend genoeg veroorzaakte de scherpe daling van de landbouw-

prijzen na 1817 slechts een bescheiden daling van het pachtniveau en stegen de pachtprizen binnen enkele jaren alweer tot een recordniveau. Voor de pachten van het Popta Gasthuis zal in de volgende paragraaf worden aangetoond dat deze uitzonderlijke stijging het gevolg was van een verschuiving van de heffing van de grondbelasting van de gebruiker naar de eigenaar van de grond, met als consequentie dat de pachten, die eerder exclusief grondbelasting waren, daarna impliciet inclusief grondbelasting werden geheven.

De pachten van het Popta Gasthuis, 1712-1830

Het Popta Gasthuis in Marssum, een dorpje ongeveer 5 kilometer ten westen van het centrum van Leeuwarden, werd in 1712 opgericht. De archieven van de meeste Friese gasthuizen leveren ons op financieel gebied enkel de jaarrekeningen op, maar de archieven van het Popta Gasthuis bevatten daarnaast ook de kasboeken en de daarbij behorende nota's, zodat het in principe mogelijk is om van dag tot dag het financiële reilen en zeilen van het gasthuis in beeld te brengen. Het is daarmee ook een van de weinige mij bekende bronnen met een overvloed aan Friese loongegevens met betrekking tot de periode vóór 1750. In deze paragraaf zal uiteraard voornamelijk worden ingegaan op de pachtgegevens.

Pachtgegevens van de boerderijen van het Popta Gasthuis zijn eerder vaak gebruikt door historici. Gegevens over de pachten zowel als de pachters van de individuele zathen zijn te vinden in een publicatie met de titel '1712-1912', waarbij het archief van het Popta Gasthuis in Tresoar een exemplaar van deze publicatie bevat dat handmatig is bijgewerkt tot halverwege de jaren zestig van de twintigste eeuw.²³⁹ De gedrukte gegevens in deze publicatie zijn vermoedelijk bijeengebracht in verband met het 'Verslag' (1924), een overheidsrapport waarin op basis van pachtreesen uit verschillende delen van Nederland (voor Friesland onder andere die van het Popta Gasthuis) een schatting werd gemaakt van de toekomstige ontwikkeling van de pachtprizen in Nederland. Zelf heb ik een artikel gepubliceerd waarin op basis van de gegevens in '1712-1912' pachtreesen worden samengesteld.²⁴⁰ In het onderstaande is deze reeks ge complementeerd met gegevens met betrekking tot de floreenbelasting.

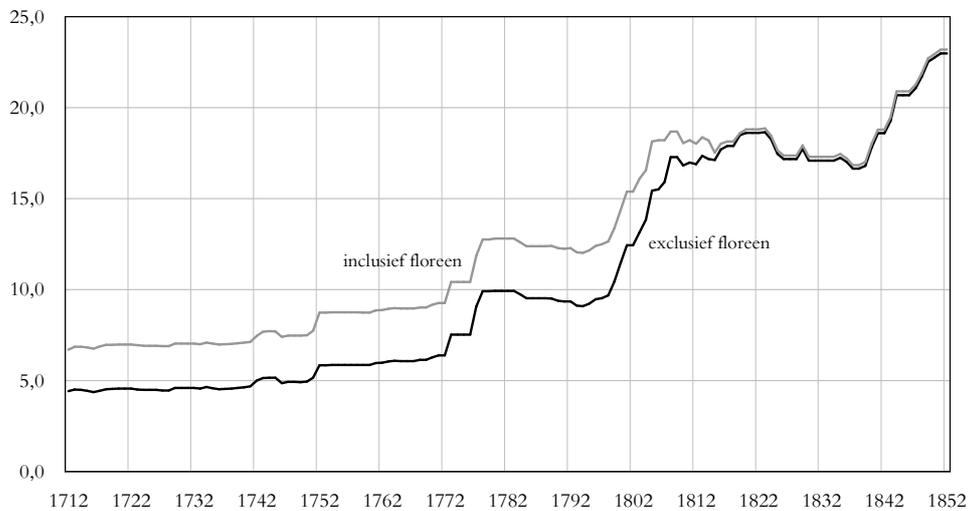
Tussen 1805 en 1820 vond er in een aantal niet altijd even consistente stappen een verschuiving plaats van de heffing van de grondbelasting van de gebruiker naar de eigenaar. Doordat de periodiciteit van de verschillende belastingvormingen – ongeveer elke twee tot vier jaar was er in deze periode sprake van een nieuw belastingregime – niet samenviel met de periodiciteit van de pachtperiode (zonder uitzondering 7 jaar) en er tegelijkertijd sprake was van een aantal vervroegingen en tussentijdse verhogingen van de grondbelasting waar het gast-

²³⁹ Hoewel er in die publicatie geen bron wordt gegeven zijn dit waarschijnlijk de gegevens die ten grondslag liggen aan de grafiek in Spahr van der Hoek, 'De weg naar welvaart', 495.

²⁴⁰ Knibbe, 'Pachtprizen in Friesland'.

huis een deel van voor zijn rekening nam, is het voor de periode tussen 1805 en 1820 tamelijk complex om de floreenbelasting eenduidig toe te wijzen. Omdat de jaarrekening van 1808 gegevens bevat over het aantal floreen per boerderij – dit aantal was de grondslag van de floreenbelasting – is het voor de periode vóór 1805 wel goed mogelijk de belastingdruk te bepalen, terwijl de verschuiving in 1820 compleet was en de pachten dus in feite inclusief de belasting zijn (grafiek 5.5). Voor de tussenliggende periode is de verhouding tussen pacht en belasting gedeeltelijk het gevolg van toevalligheden zoals de exacte jaren waarin pachtcontracten werden verlengd; deze jaren geven dus geen indicatie van het tempo waarmee de belasting verschoof van de gebruiker naar de eigenaar van het land.

Grafiek 5.5 Pachten per pondemaat van het Popta Gasthuis, 1712-1830



Bronnen: '1712-1912', exemplaar aanwezig, Tresoar, Archief van het college van voogden van het Dr. H. Poptaslot; verder hieruit inv. no.'s 478-517.

Er is een opvallende overeenkomst met de reeksen van het Boelema Gasthuis en het Sint Anthony Gasthuis. Zowel de stijgingen na 1770 en 1810 als de daling na 1817 van de reeks inclusief grondbelasting is bij de Poptareeks echter opvallend klein, wat deels werd veroorzaakt door de verschuiving van de belastingdruk in combinatie met de pachttermijn van zeven jaar. Overduidelijk blijkt uit het verschil tussen de snelheid waarmee de pacht exclusief belasting steeg ten opzichte van de snelheid waarmee de pacht inclusief de belasting steeg dat de naar de landeigenaar verlegde belastingdruk werd afgewenteld op de pachters. Daarnaast waren de zathen van het Popta Gasthuis vooral in de veeteeltstreken van Friesland gelegen en was de prijsdaling van veeteeltproducten kleiner dan die van

akkerbouwproducten. De geringe verandering van de pacht gedurende de jaren twintig geeft enig vertrouwen dat ook de kadastrale gegevens, die gedurende de gehele jaren twintig werden opgenomen en dus uit verschillende jaren stammen, redelijk goed met elkaar te vergelijken zijn.

Samenvattend laten de reeksen een beeld zien waarbij de pachten, inclusief de propijnen en de grondbelasting, in de zestiende en het begin van de zeventiende eeuw sterk oplopen. Het aandeel van de overheid in deze totale landrente wordt vooral in de laatste decennia van de zestiende eeuw fors hoger. De Bildtpachten beginnen echter al na ongeveer 1595 te stagneren, terwijl de pachten van het Boelemagasthuis na ongeveer 1620 weinig stijging meer laten zien. Na 1660 stijgt het aandeel van de overheid weer, maar de propijnen verdwijnen vrijwel totaal, wat bij de Boelemareeksen tot een daling van de totale landrente lijkt te



Een spinnepommolen met een vlucht van 8,20 meter bij Marssum. Al rond 1600 waren windmolens een bekende verschijning in Friesland. De meeste molens waren in gebruik bij individuele boeren en waren nog aanzienlijk kleiner dan deze spinnepom. In de loop van de eeuwen werd het ontwerp van de molens verbeterd. De belangrijkste verbetering was, in de achttiende eeuw, de vervanging van een systeem waarbij gebruik werd gemaakt van een ketting met emmertjes om het water op te halen door de al veel langer bekend zijnde schroef van Archimedes.

leiden. De Bildtpachten, inclusief grondbelasting, stijgen juist dan echter weer! Het niveau in de achttiende eeuw ligt, ook voor het Sint Anthony Gasthuis, in het algemeen en met uitzondering van de periodes van veepest wat hoger dan in de zeventiende eeuw, terwijl na ongeveer 1770 een forse stijging optreed. Opvallend genoeg dalen de pachten, inclusief belastingen, niet of nauwelijks na de Franse tijd, terwijl de prijzen dan wel fors dalen. De ontwikkelingen tot ongeveer 1630 lijken wat minder gunstig dan in bijvoorbeeld Zeeland en Holland, de ontwikkelingen daarna juist gunstiger. In hoofdstuk 7 wordt hier dieper op ingegaan.