

# Kadasterarchieven in het Rijksarchief te Hasselt

*Rombout Nijssen, Rijksarchivaris Hasselt*

Een tiental jaren geleden schakelde de Directie Limburg van de administratie van het kadaster radicaal over op digitaal werken. In dezelfde periode gingen de vroegere controlekantoren van het kadaster op in de nieuwe antennes van de Federale Overheidsdienst Financiën. Dit vormde de aanleiding voor het overbrengen van het papieren archief van de controle-kantoren van het kadaster in Limburg naar het Rijksarchief te Hasselt. In dezelfde periode werd ook een deel van het archief van de provinciale directie naar het Rijksarchief overgebracht. Ondertussen hebben in Limburg veel heemkundigen en genealogen de mogelijkheden ontdekt, die dit archief biedt. In deze bijdrage bespreken we enkele stukken uit de kadasterarchieven die onderzoekers en amateur-geschiedkundigen een inzicht geven van het grondbezit in hun gemeente in het midden van de negentiende eeuw. We beperken ons tot een aantal voorbeelden uit de provincie Limburg, maar de laatste jaren verwierven alle rijksarchieven in Vlaanderen belangrijke aanwinsten uit het archief van de administratie van het kadaster.

Het kadaster is een dienst van de Federale Overheidsdienst Financiën, waarvan de voornaamste opdracht erin bestaat (1) het vastgoed in België te repertoriëren, er de waarde of het kadastraal inkomen van te schatten en er de bezitters van te identificeren. Aan de hand van die gegevens kan de belastingdienst dan berekenen welke belastingen - de onroerende voorheffing - iedere bezitter van vastgoed in ons land moet betalen op zijn bezit. Voorts moet het kadaster (2) de gegevens over het kadastraal inkomen jaarlijks bijwerken en (3) de historiek daarvan bewaren.

De Franse wet van 15 september 1807 schreef de perceelsgewijze opmeting van heel Frankrijk - waar de Belgische territoria toen deel van uitmaakten - voor. De feitelijke werkzaamheden voor de kadastrale opmetingen waren toen in verschillende gemeenten al van start gegaan of zelfs afgerond. Voor andere gemeenten in België, vooral die waar de overheid minder grondbelastingen dacht te kunnen innen, duurde het tot kort voor 1845 voordat alle opmetingen verricht en in kaarten verwerkt waren.

“De Franse wet van 1807 schreef de opmeting van heel Frankrijk voor.”

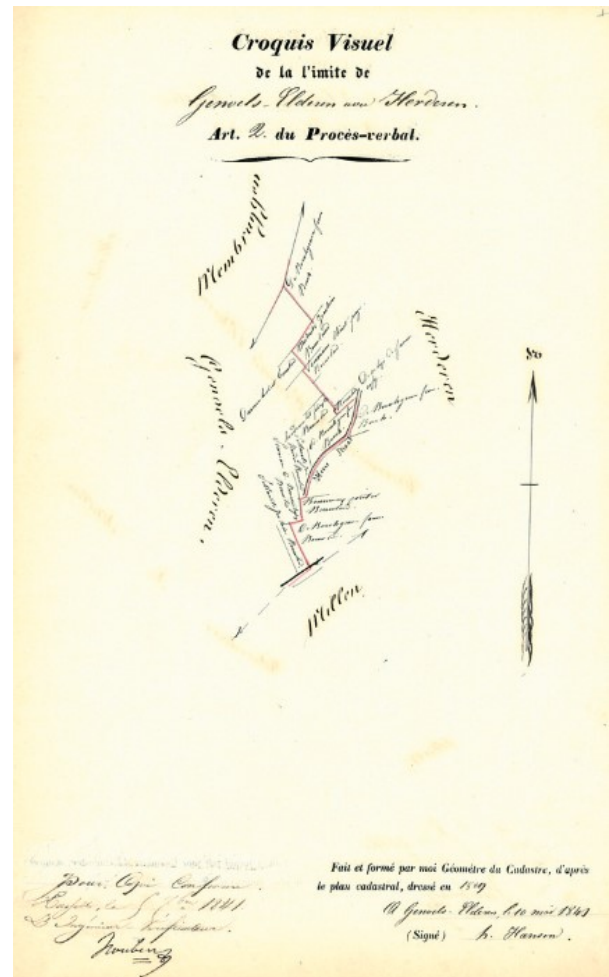
Bij het repertoriëren van de onroerende goederen werkt de administratie van het kadaster per gemeente. Een van de eerste dingen die dus in de eerste helft van de negentiende eeuw moest gebeuren, was het definitief vastleggen van de gemeentegrenzen. Daarvoor werden, gemeente per gemeente, de gemeentegrenzen afgestapt door een commissie die bestond uit een landmeter en een controleur van de administratie van het kadaster, de burgemeester en enkele raadsleden van de gemeente in kwestie, en minstens één afgevaardigde van iedere aangrenzende gemeente. Het resultaat daarvan is een verslag voor iedere gemeente, het zogenaamde proces-verbaal van afpaling, waarin nagelezen kan worden op welke dag die commissie de grenzen heeft afgestapt, en op welke elementen in het landschap men zich richtte

om de grenzen van de gemeente vast te stellen. Naast een woordelijk relaas van de wandeling van de commissieleden, met de beschrijving van beken en rivieren en wegen die de grens vormen, van bijzondere gebouwen, bomen of stenen die aanduiden hoe de gemeentegrens loopt, bevat het proces-verbaal ook een getekend plan of *croquis visuel* van de grens met iedere aangrenzende gemeente.

Nadat de grenzen van iedere gemeente waren vastgesteld, kon de kadastrale kaart of percelenkaart gemaakt worden. Het oorspronkelijk kadastraal plan, in het Frans het *plan primitif*, dat voor de meeste gemeenten in Limburg in de eerste helft van de jaren '40 van de negentiende eeuw opgesteld werd, wordt gewoonlijk het primitief kadasterplan genoemd. Het bestaat voor iedere gemeente uit een verzamelplan of *tableau d'assemblage* en sectieplannen. Op het verzamelplan zijn de grenzen van de secties waarin de gemeente op kadastraal vlak ingedeeld is, aangeduid, samen met de wegen, de waterlopen, de vijvers en de gebouwen. Naargelang de oppervlakte van de gemeente is het verzamelplan opgesteld op een schaal die varieert van 1/10.000 tot 1/20.000. De perceelgrenzen en het nummer van ieder perceel, de kadastrale benamingen van velden, bossen en weilanden, de wegen (ook de buurtwegen), de waterlopen, de vijvers en de gebouwen zijn aangeduid op de sectieplannen. Bij de gebouwen wordt onderscheid gemaakt tussen particuliere (roodgekleurde) en openbare (blauwgekleurde) gebouwen. De sectieplannen zijn in de regel op schaal 1/5.000 getekend.

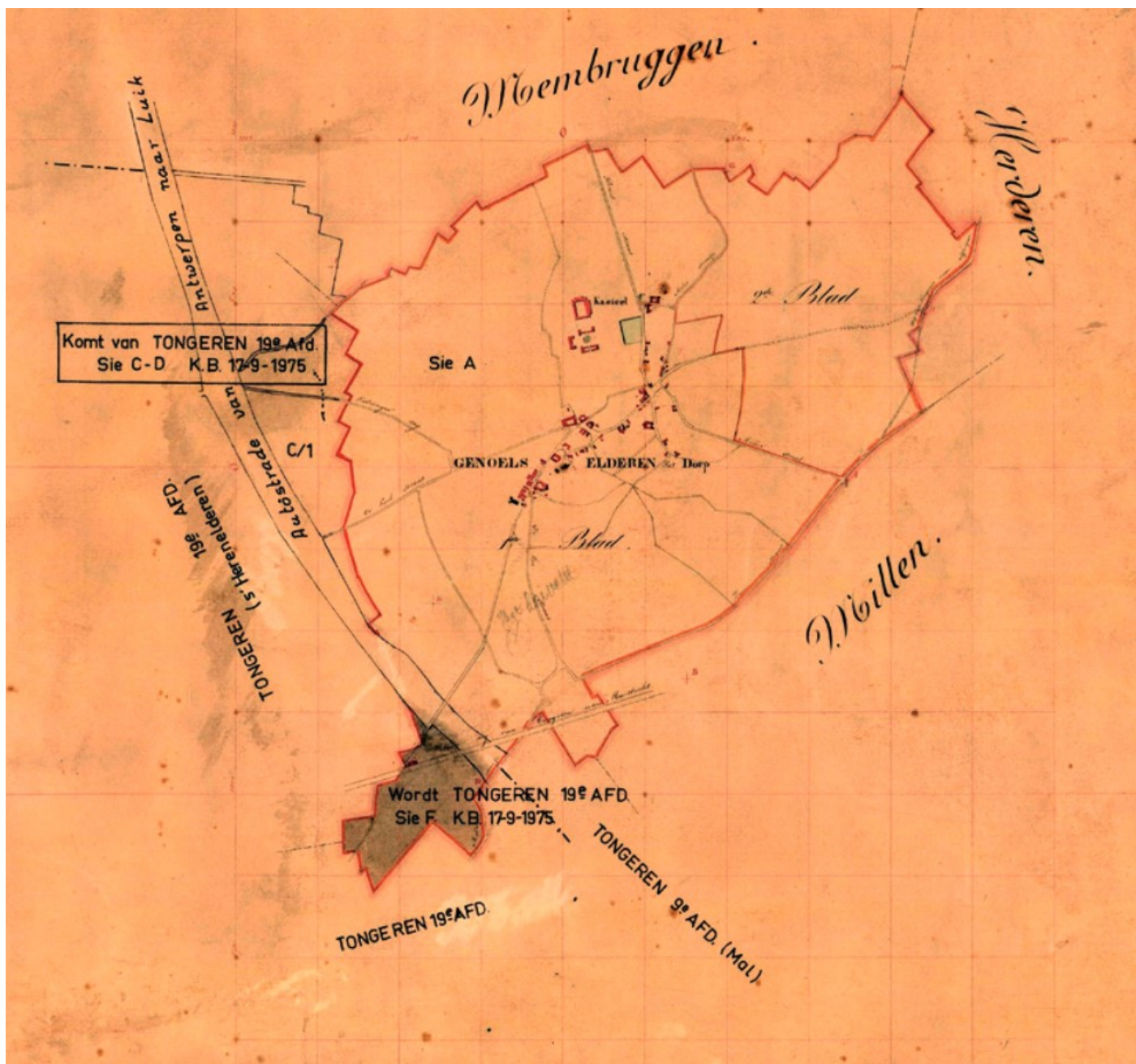
Bij het oorspronkelijk kadasterplan van iedere gemeente hoort een legger: de Oorspronkelijke aanwijzende tafel of - in kadastertaal - de 208. Daarin worden alle percelen in een gemeente per sectie en in numerieke volgorde opgesomd, en wordt voor ieder perceel onder meer vermeld wie er in 1844 de eigenaar van is, wat diens woonplaats is, hoe groot het perceel is, wat de aard van het grondgebruik is, en tot welke kwaliteitscategorie het perceel behoort. Die kwaliteitscategorie is een rechtstreekse verwijzing naar de geschatte jaarlijkse opbrengst van het perceel in kwestie.

Om de jaarlijkse netto-opbrengst van de percelen in een gemeente te schatten, werd vanaf 1828 gebruik gemaakt van model 5bis, de Tabel van berekening. In dit document, dat een bron van onschatbare waarde is voor de geschiedenis van de landbouw in iedere gemeente,



Plan van de grens tussen de gemeenten Genoelselderen en Herderen, 1841. (Collectie Rijksarchief Hasselt)

wordt voor verschillende kwaliteitsklassen van akkerland en hooiland nagegaan welke vruchtwisseling er op toegepast wordt, hoeveel er per hectare geoogst kan worden, en wat die oogst op de meest nabij gelegen markten opbrengt. Op die manier wordt de bruto- of onzuivere opbrengst van landerijen van verschillende kwaliteitsklassen vastgesteld. Van die opbrengsten worden de kosten voor het bemesten en bewerken van de grond, het verdelgen van het ongedierte, het zaaien, het oogsten, bewerken en vervoeren van de oogst afgetrokken, om zo de netto- of zuivere opbrengst per hectare vast te stellen. Het gedetailleerde overzicht van de vruchtwisseling en van de bewerkingen die aan het veldwerk te pas kwamen, en van de kosten daarvan, geeft een uitstekend inzicht in de werkmethodes en de - soms grote, soms uiterst kleine - mate van winstgevendheid van het boerenbedrijf omstreeks 1845.



*Verzamelkaart van het oorspronkelijk kadasterplan van Genoelselderen, op basis van opmetingen uit 1829.  
(Collectie Rijksarchief Hasselt)*

*Model 5bis* is een van de bronnen op basis waarvan model 5, de Tabel van classificatie der grondeigendommen, opgesteld werd. Zoals de naam van het document het zegt, vormt een opsomming en beschrijving van de verschillende kwaliteitsklassen van de verschillende soorten landerijen – akkerland, tuinen, weilanden, boomgaarden, hooilanden, bossen, vijvers, heide... – en hun geschatte netto-opbrengst, de kern van deze stukken. Daarnaast geeft model 5 nog een overzicht van

andere factoren die van invloed zijn op de waarde van het vastgoed in die gemeente: de afstand tot de belangrijkste marktplaatsen in de omgeving, de aanwezigheid van waterlopen en wegen en de bruikbaarheid daarvan, het reliëf, de soorten en de kwaliteit van het daar gekweekte vee, de aanwezigheid van andere economische activiteiten dan de landbouw, de kwaliteit van de woningen en het aantal inwoners van de gemeente.



Waar de 208 een overzicht geeft van de percelen in een bepaalde gemeente en hun bezitters, geeft de kadastrale legger, de 212, een overzicht van de personen en organisaties die in een bepaalde gemeente vastgoed bezitten, met voor ieder van hen een overzicht van zijn bezittingen. De oudste aantekeningen in de 212 geven de bezitssituatie van 1845 weer. Vanaf 1845 wordt de 212 aangevuld telkens iemand een onroerend goed verwerft of van de hand doet. Via de codes in de kolommen 'vorige' en 'volgende' eigenaars kan je volgen wie de opeenvolgende bezitters van een goed geweest zijn.

### AAN DE SLAG

In 1979 en in 1982 gaf het Rijksarchief twee studies uit, die een overzicht geven van de documenten die in de administratie van het kadaster gebruikt worden, en ook van de werkwijze van het kadaster: J. Verhelst, *De documenten uit de ontstaansgeschiedenis van het moderne kadaster en van de grondbelasting (1790-1835)* (Brussel 1982) en A. Zoete, *De documenten in omloop bij het Belgisch kadaster (1835-1975)*, (Brussel 1979).

De processen-verbaal van afpaling van de gemeentegrenzen en de dossiers met de stukken die gediend hebben om de belastbare waarde van het onroerend goed in iedere gemeente vast te stellen, zijn ontsloten met een plaatsingslijst die in de leeszaal van het Rijksarchief te Hasselt geraadpleegd kan worden. De inventarissen van de archieven die door de diensten van de administratie van het kadaster aan de rijksarchieven in Vlaanderen werden overgedragen, kunnen op de website van het Rijksarchief geraadpleegd worden: <https://search.arch.be/nl/zoeken-naar-archieven/zoekresultaat/index/index/zoekterm/kadaster>.

De leeszaal van het Rijksarchief te Hasselt is open van dinsdag tot vrijdag, van 09.00 tot 16.30 uur. In juli en augustus is de leeszaal gesloten van 12.00 tot 13.00 uur. Op feestdagen blijft de leeszaal gesloten.

KLASSEN	GETAL.	ONZEUFER INKOMEN DIESE OFFERVLAAKTE	ZEUVER INKOMEN VAN HET DEN VERBOD DE HET ONZEUFER INKOMEN	HUZEN GEKOZEN TOT VOORBEELDEN	
				AENWYZING WIK-NOMMERS	NAMEN EN VOORNAMEN DES EIGENAARS
1	1	210	210	100 21	J. Verhelst, f. Verhelst
2	1	72	56	2 2	B. Verhelst
3	1	38	26	3 2	E. Verhelst
4	4	38	26	2 2	W. Verhelst, W. Verhelst
5	3	20	15	2 2	W. Verhelst, W. Verhelst
6	3	12	9	2 2	W. Verhelst
7	22	8	6	2 2	W. Verhelst, W. Verhelst
8	1	4	3	2 2	W. Verhelst

Tabel met kwaliteitscategoriën van huizen in Genoelselderen, 1843. De administratie van het kadaster onderscheidde in Genoelselderen acht kwaliteitscategoriën, waarvan het netto kadastraal inkomen geschat werd op bedragen die varieerden van 210 gulden voor het kasteel, tot 6 en 3 gulden voor 22 'woningen van kleine landbouwers en ambachtslieden' en voor 8 'leeme hutten dewelke den behoeftigen tot schuilplaats verstrekken'. 30 van de 49 woningen in het dorp behoorden tot de twee laagst getaxeerde categoriën. (Collectie Rijksarchief Hasselt)

NAEM	VOORNAMEN	BEROEP	WOONPLAATS	ART	EIGENAAR
Joris	Willem	Landbouwer	Beringen	129	

POLDEL	GEBIED	PLAATSNAME	VERVALSING	BOEFT	INKOMEN	RELAATIE	BESCHRIJVING	ART		EIGENAAR	
								1	2	1	2
1	B	Beringen	129	1	100	1	Landbouwer	1	1	1	1
2	B	Beringen	129	1	100	1	Landbouwer	1	1	1	1
3	B	Beringen	129	1	100	1	Landbouwer	1	1	1	1
4	B	Beringen	129	1	100	1	Landbouwer	1	1	1	1
5	B	Beringen	129	1	100	1	Landbouwer	1	1	1	1
6	B	Beringen	129	1	100	1	Landbouwer	1	1	1	1
7	B	Beringen	129	1	100	1	Landbouwer	1	1	1	1
8	B	Beringen	129	1	100	1	Landbouwer	1	1	1	1

Overzicht van de onroerende bezittingen van Willem Joris in de gemeente Beringen, 1845. Willem Joris stond bij de administratie van het kadaster bekend als artikelnummer 129 in Beringen. Hij bezat in 1845, een huisje, een tuin, een bosje, een weiland en een akker. In totaal was zijn bezit in Beringen 68 are en 20 centiare groot. In 1866 verkocht hij zijn bezit aan artikelnummer 174, de code van Willem Mulle, een rentenier in Beringen. (Collectie Rijksarchief Hasselt)