

INLEIDING

Het onderzoek naar de geschiedenis van onroerend goed kan zich in Nederland het laatste decennium in een toenemende belangstelling verheugen. De aandacht voor dit onderzoeksthema blijkt onder meer uit diverse onderzoeksgidsen, die veelal in het verlengde van de cursussen 'geschiedenis van het onroerend goed' en 'huizenonderzoek' door de archiefdiensten gepubliceerd zijn.¹ Ook in de reeks *Cahiers voor lokale en regionale geschiedenis* zijn twee delen gewijd aan historische geografie en dorpsgeschiedenis.² Aansluitend bij de populariteit van dit onderzoeksgebied koos het Instituut voor Nederlandse Geschiedenis in 1994 voor de nieuwe gethemateerde bundels in de serie Broncommentaren als eerste aandachtsveld voor 'de registratie van onroerend goed'. Dit leidde tot een eerste deel in 1997 – gepubliceerd als deel drie van de serie – , waarin zes bronnen becommentarieerd zijn betreffende de registratie van onroerend goed in de negentiende en twintigste eeuw.³ Dat het thema 'onroerend goed' sterk geworteld is in het historisch veld bleek eveneens uit de massale opkomst bij de onroerendgoed-regiodag, in 1999 georganiseerd door het Koninklijk Nederlands Historisch Genootschap in samenwerking met het Landelijk Overleg Regionale Geschiedbeoefening.

Tot op heden is in de serie Broncommentaren vrijwel uitsluitend aandacht besteed aan bronnen in de uitvoerende sfeer van de negentiende en twintigste-eeuwse gemeentelijke en provinciale overheidsadministratie, voor zover die een strikt gelijkvormig karakter hebben en door heel Nederland voorkomen.⁴ Een uitzondering hierop vormen twee commentaren op bronnen uit het Ancien Régime, die in 1990 gepubliceerd zijn.⁵

Bij de opzet van de broncommentaren over onroerend goed heeft de redactiecommissie nadrukkelijk gekozen voor een tweeledige opzet, waarbij deel vier de bronnen uit de prekadastrale periode zou bevatten. De keuze voor de onderzoeksperiode Middeleeuwen-Ancien Régime stelde de redactiecommissie voor een aantal specifieke problemen, die nauw samenhangen met de opzet van de serie Broncommentaren. Bij deze serie ligt het accent immers op de becommentariëring van serieel bronnenmateriaal, met een landelijke spreiding en een zekere mate van uniformiteit. Voor de Middeleeuwen en het Ancien Régime zijn echter weinig echt seriële bronnen voorhanden. Slechts bij uitzondering is er sprake van een continue, ononderbroken bronnenreeks.

Naast de niet-seriële component is er ook het complicerend aspect van de lokale en gewestelijke diversiteit van het bronnenmateriaal. In de prekadastrale periode zijn er geen landelijk opgezette, grote uniforme bronnenreeksen, die de neerslag vormen van de registratie van onroerend goed. Door het heterogeen karakter van de registratie, dat zich zowel in chronologisch als in geografisch opzicht voordoet, is een systema-

tische, uniforme becommentariëring van grote bronnenreeksen onmogelijk. Gezien het gebrek aan serieel, uniform bronnenmateriaal voor de Middeleeuwen en het Ancien Régime kan men zich afvragen of het wel mogelijk is om vanuit de opzet van de serie Broncommentaren voor dit tijdvak een bundel samen te stellen. Toch heeft de redactiecommissie gemeend er goed aan te doen de periode Middeleeuwen-Ancien Régime niet terzijde te laten. Er is gezocht naar een modus om binnen het thema ‘registratie van onroerend goed’ het typologisch weerbarstigste materiaal op een verantwoorde manier te selecteren en becommentariëren.

Selectiecriteria van deze bundel

In deel 3 van de serie Broncommentaren zijn ten aanzien van de selectie van het bronnenmateriaal twee algemene uitgangspunten gehanteerd. Ten eerste zijn binnen het gedefinieerde thema alleen primaire bronnen geselecteerd die aangelegd zijn met het oog op de registratie van gegevens betreffende onroerend goed. De vele bronnen die niet met het oogmerk van deze registratie vervaardigd zijn, maar die toch indirect of via deductie en reconstructie een bijdrage kunnen leveren aan de studie van onroerend goed, zijn niet becommentarieerd.⁶ De secundaire en relevante gerelateerde bronnen worden uiteraard wel gesignaleerd in het bronkritisches commentaar bij de gerelateerde en toetsingsbronnen. Een tweede belangrijk uitgangspunt is de mate van complexiteit in de structuur van de bron, die een bronbespreking nuttig en verantwoord maakt. Daarnaast is het vanzelfsprekend dat vrijwel eenmalige registratievormen, die geen gewestelijke en/of lokale equivalent kennen, niet becommentarieerd worden. Deze twee uitgangspunten, namelijk het primair karakter en de complexiteit, zijn ook voor deel 4 gehandhaafd.

Op grond van de voor de Broncommentaren vastliggende criteria als het serieel karakter en de complexiteit is een selectie gemaakt uit het bronnenbestand. Een aantal vakspecialisten is bereid gevonden in overleg te treden met de redactiecommissie over dit selectieproces.⁷ Gezocht is naar primaire bronnen die zich lenen voor een algemene becommentariëring, met in achtneming van de gewestelijke en lokale verschijningsvormen. Op andere bronnenreeksen, die hier niet becommentarieerd worden, wordt in voorkomende gevallen in de broncommentaren geattendeerd, bijvoorbeeld op de boedelinventarissen,⁸ stads-, domein-, polder- en kloosterrekeningen, stedelijke registers van gerechtelijke verkopen, stemkohieren en cijnsregisters.⁹ Ten aanzien van het serieel karakter zijn bij voorkeur die bronnen geselecteerd die gedurende de gehele Middeleeuwen en het Ancien Régime voorkomen, al dan niet in een aan veranderingen onderhevige verschijningsvorm. Een overweging die eveneens een rol gespeeld heeft bij de bronnenselectie, is de mogelijke koppeling van het bronnenmateriaal uit de prekadastrale en de kadastrale periode. Tenslotte is gestreefd zowel naar een gelijkmatige landelijke

spreiding naar tijdvak en regio als naar een spreiding binnen de historische en administratieve context waarin de bron zich heeft ontwikkeld. Het spreekt voor zich dat de verwezenlijking van dit streven uiteindelijk bepaald wordt door een aantal factoren, waaronder de beschikbaarheid van auteurs.

De registratie van onroerend goed in Middeleeuwen en Ancien Régime

De oudste registratie ten behoeve van het vermogensbeheer en de exploitatie van onroerend goed treffen we aan in de vroege Middeleeuwen in de vorm van polyptieken, lijsten van roerende en onroerende goederen, doorgaans voorzien van de optekening van de daarbij horende inkomsten en van de namen van de betrokken personen.¹⁰ Deze registers zijn in een domaniale administratie aangelegd om inzicht te verwerven in bezittingen en inkomsten en werden vervaardigd in opdracht van de centrale overheid en door religieuze instellingen. Hoewel de polyptiek inhoudelijk sterk evolueert, is deze bron te beschouwen als voorloper van de zogenaamde *terrier*, het grondboek.¹¹ Een grondboek of legger is een staat van onroerend goed, waar bepaalde inkomsten en/of uitgaven aan gekoppeld zijn.¹²

Om een overzicht te krijgen van het goederenbezit of ter bescherming van de kwetsbare originele oorkonden werd door religieuze instellingen vaak een register aangelegd, waarin men zowel mondelinge als op schrift gestelde transacties met onroerend goed optekende. Deze registratie gebeurde onder meer in een *cartularium* (register met afschriften van oorkonden), een *bullarium* (register met pauselijke bullen) of een *liber traditionum* (register met vermelding en/of afschriften van schenkingen). Eén van de oudste attestaties van grondbezit in Nederland is aldus overgeleverd via een *liber traditionum*, waarin schenkingen van goederen en personen opgetekend zijn.¹³ De registratie in een dergelijke codex is vaak de enige bron voor de reconstructie van het grondbezit en de grondtransacties, niet alleen omdat veel oorkonden verloren zijn gegaan, maar ook omdat transacties betreffende onroerend goed in de vroege Middeleeuwen niet noodzakelijkerwijs in de vorm van een oorkonde vastgelegd zijn.¹⁴

Na het jaar 1000 vond de levering van onroerend goed in vrijwel alle Nederlandse provincies plaats ten overstaan van het gerecht, doorgaans een schepenbank. Een uitzondering hierop vormen de provincies Friesland, Groningen en Drenthe.¹⁵ Vooral in de steden droegen de schepenbanken zorg voor overdracht, bezwaring en soms verpachting van onroerend goed. Vanaf de veertiende eeuw leverden de schepenbanken op een aantal plaatsen een scherpe concurrentie met het notariaat, omdat zij niet alleen de contentieuze jurisdictie in strafrechtelijke en burgerlijke zaken tot hun bevoegdheid rekenden, maar ook de vrijwillige of vrijwillige ju-

risdictie inzake overdracht en bezwaring van onroerende goederen.¹⁶ De registratie van onroerend goed vond dus zowel plaats door de schepenbanken als door het notariaat, zodat beide registrerende organen bronnenreeksen op dit terrein hebben aangelegd. De registratie door notarissen is vastgelegd in notariële protocollen en akten.¹⁷ De overdracht van onroerend goed voor schepenen kon zowel plaatsvinden door optekening in stedelijke registers als door het uitreiken van een gezegelde oorkonde.¹⁸ De minuten van de oorkonden konden opgetekend worden in registers, ook wel protocollen geheten.¹⁹ De registratie en protocollatie van de overdrachten van onroerend goed werd, veelal vanuit fiscaal oogpunt, vanaf de zestiende eeuw verplicht gesteld.²⁰ De eigendomsoverdracht voor het plaatselijk gerecht was aanvankelijk niet overal verplicht. In het kwartier van de Veluwe werd de overdracht van onroerend goed ten overstaan van gerichtslieden pas verplicht gesteld bij de Landbrief van 1532.²¹ Voor het gehele gewest Utrecht werd de overdracht en vestiging van onroerend goed en de overdracht van hypotheken ten overstaan van het plaatselijk gerecht pas in 1545 verplicht gesteld.²²

Naast de onroerende goederen die onder het gewone gerecht ressorteerden, zijn er ook goederen die tot een aparte rechtskring behoren zoals het leen- en cijnsgerecht. De neerslag van deze administratie vindt men terug in de cijnsregisters,²³ leenregisters en denombrementen. De cijnsregisters leunen in hun vroegste vorm typologisch sterk aan bij de grondboeken.²⁴ Ten behoeve van de cijnsheffing en de controle daarop registreerde men de cijnsgoederen in een bepaalde topografische volgorde, met daarbij de cijnsplichtige(n) en de aard en omvang van de verschuldigde cijns. Deze registers, die zowel in de publieke als de private sfeer en binnen een wereldlijke en kerkelijke context aangelegd zijn, kan men aantreffen in de archieven van de openbare besturen, zoals die van landsheren en waterschapsbesturen, van kerkelijke instellingen, zoals abdijen, kloosters, kapittels, kerken, begijnhoven en armentafels, en in de archieven van niet-kerkelijke grondbezitters.²⁵ Voor de administratie van de in leen gegeven goederen en rechten zijn leenregisters en denombrementen van lenen aangelegd.²⁶ In de leenregisters zijn de lenen en leenmannen geregistreerd en de verheffingen bij eigendomsovergang. De denombrementen zijn registers waarin leenmannen opgave doen van de grootte en de waarde van hun leen.

Een groot aantal bronnen betreffende de registratie van onroerend goed is ontstaan vanuit de noodzaak om over een grondslag te beschikken voor een heffing.²⁷ Voor de inning van deze heffing of omslag op onroerend goed zijn registers of kohieren aangelegd die gekenmerkt worden door een grote regionale verscheidenheid. Deze verscheidenheid komt ook tot uiting in de gediversifieerde naamgeving, die bepaald is door de landmaat van de betreffende regio of door het tarief.²⁸ Naar gelang de morgen, het gemet of de bunder de landmaat is, spreekt men respectievelijk van morgenboeken,²⁹ gemetboeken of bunderboeken.³⁰ Pas in het laatste kwart van de zestiende eeuw raakt de term 'verponding' inge-

burgerd als eigenaam voor de onroerendgoedbelasting.³¹ Voor de berekening van de verponding zijn verpondingsregisters aangelegd met vermelding van het onroerend goed, de eigenaar of pachter en de taxatie. De grondslag voor deze belasting op onroerend goed, de verponding, was gewestelijk geregeld, waarbij soms binnen het gewest nog regionale en plaatselijke verschillen voorkwamen.³²

Naast de belasting op het grondbezit kon ook een belasting op huizen geheven worden. Ten behoeve van de heffing van dit haardsteden-, vuursteden of schoorsteengeld zijn zogenaamde haardsteden- of vuurstedenregisters aangelegd. Hierin werden de belastingplichtigen, de grootte van het 'huis' (eventueel het aantal paarden) en het door hen verschuldigde bedrag opgetekend.³³

Aan de enorme versnippering en lokale, gewestelijke en regionale diversiteit in de registratie van onroerend goed kwam pas een eind met de invoering van het kadaster, dat een rechtvaardige heffing van de grondbelasting mogelijk moest maken. In de jaren 1812-1832 werd daartoe – vooralsnog met uitzondering van Limburg – het gehele land in kaart gebracht.³⁴

Materiaalselectie van deze bundel

De motieven die in Middeleeuwen en Ancien Régime ten grondslag liggen aan de registratie van onroerend goed, zijn dus in hoofdzaak terug te voeren op functies als het verkrijgen van rechtszekerheid en bewijs, het vermogensbeheer en de exploitatie van het bezit van onroerend goed in relatie tot heffingen en fiscaliteit. Door registratie kan de eigendomsoverdracht van onroerend goed plaatsvinden en beschikt de betreffende persoon of instantie over een bewijs in rechte bij betwisting. Registratie ten behoeve van het vermogensbeheer en de exploitatie geeft de registrerende persoon of instantie niet alleen een status questionis van het onroerendgoedbezit met de daarbij horende rechten en plichten, maar tevens een grondslag voor de heffing van lasten. Een goed registratiesysteem is onontbeerlijk voor een goed vermogensbeheer. Het geregistreerde onroerend goed vormt tenslotte de heffingsgrondslag voor een aantal fiscale aanslagen.

Op diverse administratieve niveaus zijn, zowel door wereldlijke en kerkelijke overheden als door particulieren, in de Middeleeuwen en het Ancien Régime typologisch een aantal gelijksoortige bronnen aangelegd voor de registratie van onroerend goed.³⁵ In dit prekadastrale landschap is echter ten gevolge van de lokale, gewestelijke en regionale diversiteit van een dusdanige verscheidenheid sprake dat slechts een fractie van het bronnenmateriaal aan bod kan komen.

In deze bundel is het primaire bronnenmateriaal ondergebracht in drie categorieën. Tot de eerste categorie behoren de bronnen, aangelegd vanuit beheersmatig oogpunt met het oog op de overdrachtsregistratie

en/of de vestiging van rechten op onroerend goed. De tweede categorie bevat de bronnen aangelegd vanuit de waterschapszorg en de derde de bronnen, aangelegd vanuit fiscaal oogpunt. Getracht is uit het landelijk aanbod een representatieve selectie te maken. Deze commentaren betreffende een bepaalde plaats of regio vormen aldus een pars pro toto voor gelijkaardige bronnen in andere regio's.

A Bronnen aangelegd met het oog op overdrachtsregistratie en/of vestiging van rechten op onroerend goed

Als voorbeeld uit de eerste categorie zijn bronnen geselecteerd die aangelegd zijn in verscheidene milieus, zoals het wereldlijk gerecht, het milieu van kerkelijke functionarissen en overige bevoegden tot de vrijwillige rechtspraak. Tot deze categorie behoort ook het notariaat, maar een broncommentaar over de registratie van onroerend goed in de notariële akten in Middeleeuwen en Ancien Régime is niet in deze bundel opgenomen. Voor een goede classificatie van de zeventiende- en achttiende-eeuwse notariële akten verwijzen we naar Gehlen.³⁶ De genoemde registratoren hebben bronnenseries aangelegd, waaronder registers van de vrijwillige rechtspraak, hypotheekboeken, transportregisters, notariële protocollen en hypotheekregisters, en leenregisters.

Een eerste broncommentaar is deze bundel is gewijd aan de registers van de vrijwillige rechtspraak of transportregisters, waarin men de overdracht van onroerend goed vastlegde. Deze registers zijn onder meer bekend onder de naam waarboeken (Leiden), schepensignaten (Arnhem), registers van transporten en plechten (Utrecht), Bossche protocollen ('s-Hertogenbosch) en registers van kwijtscheldingen (Amsterdam). Als voorbeeld zijn in deze bundel de schepensignaten van de stad Arnhem gekozen. Deze schepensignaten of transportregisters, waarin verpandingen, publieke verkopen, verkopen en beslagleggingen geregistreerd zijn, zijn bewaard gebleven van 1423 tot 1811. Zij hangen zeer nauw samen met de protocollen van bezwaar, die aangelegd zijn van 1618 tot 1811. Deze zogenaamde huizenprotocollen bevatten een straatgewijze optekening van eigendomsrechten en eventuele hypotheeklasten. Men treft er de datum aan van de verrichte transactie, de naam van degene die afstand deed van het huis (door verkoop, schenking, vererving of boedelscheiding) of de bezwaring ervan aanging, en de naam van degene die het huis verwierf of de lening verleende, waarvoor het huis tot onderpand was gesteld. Zowel de schepensignaten als de protocollen van bezwaar zijn becommentarieerd.

Het tweede commentaar bevat een bespreking van de Groningse verzegelingsprotocollen. In deze registers zijn onder meer hypotheekakten, koopakten, beklem- en pachtbrieven opgetekend of geprotocolleerd, die uitgevaardigd en bezegeld waren door onder meer burgemeesters en raden, grietmannen of redgers, stedelijke functionarissen als ambtmannen, drosten of richters, en geestelijken als predikanten en kerkvoogden. Volgens een vaste structuur wordt aangegeven wie de zegelaar is, welke par-

tijen er voor hem verschenen zijn, welk contract onderling afgesproken is en onder welke voorwaarden. De verzegelingsprotocollen zijn aangelegd vanaf het eind van de zestiende eeuw tot begin negentiende eeuw.

In het derde broncommentaar zijn de Leidse bonboeken becommentarieerd. In deze zeventiende-eeuwse registers, die tot 1811 in gebruik bleven, heeft het Leidse stadsbestuur per bon of wijk gegevens opgetekend met betrekking tot de vervreemding en bezwaring van huizen en erven in de stad. Per bon worden alle percelen een voor een gepresenteerd in een bepaalde looproute, inclusief de breedte van elk perceel.

In het vierde broncommentaar wordt ingegaan op de registratie van onroerend goed door een provinciale overheid. Hierbij is de provincie Groningen geselecteerd, waar vanaf 1595 de rentmeesters een verantwoording aflegden van het beheer over de zogenaamde voormalige kloostergoederen aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie van Stad en Lande. In deze provinciale rekeningen is de locatie van verhuurde percelen, het formaat, de huurders, de huurprijs en eventuele wijzigingen geadministreerd.

De laatste bron die in deze categorie aan bod komt, zijn de leenregisters uit Holland, Utrecht, Gelderland en Brabant. In deze registers staan de door een leenheer gedane beleningen opgetekend, met vermelding van de namen van de lenen en de leenmannen. Voor de geografische situering van de lenen maakte men gebruik van de namen van de belendende eigenaren en/of de vermelding van straten of wateren.

B Bronnen aangelegd vanuit het oogpunt van waterschapszorg

Als voorbeeldbronnen uit de tweede categorie, aangelegd vanuit het oogpunt van de waterschapszorg, zijn drie registraties van onroerend goed geselecteerd uit Zeeland/Vlaanderen, Holland en Groningen.

Een eerste commentaar behandelt de middeleeuwse ommelopers uit Zeeland en Vlaanderen. In deze registers is op systematische wijze het grondbezit per waterschap of polder geregistreerd om de verdeling van waterschapslasten mogelijk te maken.

In het tweede commentaar komen de morgenboeken van de ambachten van het hoogheemraadschap van Rijnland aan bod. Deze registers ontlenen hun naam aan de toegepaste landmaat, de Rijnlandse morgen. Aanvankelijk dienden de gegevens van de morgenboeken slechts als grondslag voor de waterschapslasten. Tijdens het Ancien Régime ging deze administratie de grondslag vormen van alle belastingen die op het platteland over de ongebouwde grond moest worden opgebracht. Gedurende drie eeuwen, namelijk tot 1851, dus nog ruim na de invoering van het Kadaster, zijn de morgenboeken gebruikt voor de omslag van de plaatselijke waterschaps-, c.q. polderlasten.

Het laatste commentaar uit deze categorie is gewijd aan de Groningse zijlschotregisters, dijkrollen en registers van schouwbare objecten. De zijlschotregisters of registers van grastallen zijn aangelegd door de zijlvesten en dijkrechten om de inning van het zijlschot mogelijk te maken

ten behoeve van het waterstaatsbeheer. In de dijkrollen werd vastgelegd wie van de ingelanden welk deel van de dijk moest onderhouden. De registers van schouwbare objecten zijn voornamelijk opgemaakt in het kader van de reorganisatie van het waterschapswezen in de Ommelanden. Hierin treffen we de objecten in logische geografische volgorde aan, met de namen van de onderhoudsplichtigen.

C Bronnen aangelegd vanuit fiscaal oogpunt

De derde en laatste categorie bevat de bronnen aangelegd vanuit fiscaal oogpunt. Via de registratie van onroerendgoedgegevens uit deze bronnen beschikte men over een grondslag voor de belastingheffing.

Het eerste commentaar behandelt de Groningse verpondingskohieren. Om de inning van de verponding of grondbelasting mogelijk te maken werden schatregisters aangelegd, met daarin de vermelding hoeveel belasting er betaald moest worden van de diverse landerijen en wie er belastingplichtig waren. De verponding, die men in Groningen tijdens de zeventiende en achttiende eeuw inde, werd in het begin van de negentiende eeuw opgevolgd door de grondbelasting, een voorganger van de kadastrale belasting.

De zestiende-eeuwse kohieren van de tiende penning in Holland zijn onderwerp van bespreking in het daarop volgende broncommentaar. De tiende penning (10 procent) was een belasting die tussen 1543 en 1564 in het gewest Holland zes maal is geheven op het bezit aan onroerende goederen en renten. In de kohieren treft men de basisgegevens voor de belastingheffing aan, zoals de naam van de gebruiker, de bezitsvorm, de oppervlakte van de grond, eventueel de aanwezigheid van een huis, de huurwaarde of getaxeerde waarde en het bedrag aan belasting.

Het laatste broncommentaar heeft de Friese floreenkohieren als onderwerp. Met deze registers wordt de bezitsadministratie aangeduid die, op basis van een reeds bestaand systeem, in 1700 op uniforme wijze per gemeente voor de gehele provincie Friesland werd opgemaakt met het oog op een evenredige omslag van de gewestelijke grondbelasting. De serie loopt door tot in de kadastrale periode. Pas in 1858 werden de laatste series kohieren aangelegd. Per gebruikseenheid gaf men de namen van gebruiker en eigenaar op, alsmede de grootte in pondematen, de naastliggers en het aantal op die eenheid rustende floreen.

Hoewel de registratie van onroerend goed niet alleen zijn neerslag gevonden heeft in beschrijvende vorm, is slechts incidenteel in de bovengenoemde broncommentaren aandacht besteed aan de figuratieve vorm. Onderzoekers kunnen echter in vele leggers cartografisch materiaal aantreffen, dat de onroerendgoedsituatie weerspiegelt. Naast deze illustratieve kaarten zijn ook aparte kaartboeken van het onroerendgoedbezit aangelegd.³⁷ Van het getekend en gedrukt materiaal in de Nederlandse rijksarchieven is een overzicht voorhanden.³⁸

Misschien ten overvloede zij er nog op gewezen dat de gethematiseerde delen uit de serie Broncommentaren de onderzoeker geen over-

zicht geven van alle bronnen die hem op het geselecteerde onderzoeks-terrein ter beschikking staan, maar dat slechts een beredeneerde selectie uit het gehele bronnenveld becommentarieerd wordt.

Noten

- 1 H. Ernst e.a., *Bronnen en methoden voor het onderzoek in archieven naar de geschiedenis van huizen in Amsterdam binnen de Singelgracht* (z.p. 1982). C.J.J. Stal, *Gids voor Haags huizenonderzoek* ('s-Gravenhage 1991³). B.H. de Vries, *Gids voor onderzoek naar de geschiedenis van onroerend goed in Friesland* (Leeuwarden 1997). J.C.M. Pennings, A. Pietersma en F. Vogelzang, *Huizen vol historie. Gids voor huizenonderzoek in de provincie Utrecht*. Trajecten door Utrecht I (Utrecht 1998). Van meters en schatters. *Bronnengids voor grondbelasting en kadaster in Noord-Brabant*. J. Sanders (red.) ('s-Hertogenbosch 1998). K. van der Wiel, *Op zoek naar huis, straat of buurt. Handleiding voor historisch huizenonderzoek* (herziene uitgave Hilversum 2000, eerste editie 1997).
- 2 J.J.J.M. Beenakker, *Historische geografie: landschap en nederzetting*. Cahiers voor lokale en regionale geschiedenis 3 (Zutphen 1989) en M. Gerding, *Dorpsgeschiedenis: bewoning en bewoners*. Cahiers voor lokale en regionale geschiedenis 9 (Zutphen 1992).
- 3 *Broncommentaren 3*. Instituut voor Nederlandse Geschiedenis (Den Haag 1997), met commentaren op de kadastrale legger en aanverwante bronnen, 1812-1990, de kadastrale kaart, 1812-1990, de registers van overschrijving van akten van eigendomsovergang vanaf 1811, de registers met de uitkomsten van de herzieningen van de grondbelasting, 1873-1904, de notariële akten met betrekking tot de registratie van onroerend goed, 1811-1920 en het systematisch woningonderzoek omstreeks 1900.
- 4 Zie het overzicht van de Broncommentaren achterin *Broncommentaren 3* (Den Haag 1997) na p. 272.
- 5 P.J. Margry, 'Registrum Memorialis Parochiae, het parochiememoriaal', *Broncommentaren XI* ('s-Gravenhage 1990) en P.W. van Wissing, 'De Staten van Oorlog te Lande en de Generale Petities, 1576-1795', *Broncommentaren XII* ('s-Gravenhage 1990) 45-64.
- 6 Aldus *Broncommentaren 3*, 8.
- 7 Met dank aan drs. W. van den Berg, prof. dr. P. Hoppenbrouwers, drs. B. de Melker, dr. H. Roessingh en dr. R. van Schaik voor hun kritische bijdrage.
- 8 Voor een broncommentaar en de onderzoeksmogelijkheden zie Th. Wijsenbeek-Olthuis, 'Boedelinventarissen', *Broncommentaren 2* (Den Haag 1995) 1-73.
- 9 Een praktische gids voor het onderzoek in de Noord-Brabantse cijnsregisters is Y.J.A. Welings, C.J.M. van der Heijden en J.G.M. Sanders, *Hoenen en kapoenen : gids van cijnsregisters betreffende Noord-Brabant, 14de-20ste eeuw*. Rijksarchief in Noord-Brabant ('s-Hertogenbosch 2000). Voor de methodologische aspecten zie C. Billen, *Problèmes de méthodologie autour de l'utilisation des censiers du bas moyen âge*. Histoire économique de la Belgique. Traitement des sources et état des questions (Brussel 1972) 439-471.

- 10 Voor een algemene bronbespreking zie R. Fossier, *Les polyptiques et censiers. Typologie des sources du Moyen Âge occidental* 28 (Turnhout 1978).
- 11 Synoniemen voor het grondboek zijn onder meer het bunderboek, het stokregister, de ommeloper enz.
- 12 Voor een kritische bespreking van dit bronnentype zie B.R. de Melker, 'Laat-middeleeuwse klooster- en gasthuisleggers', *Signum* 1994 (1-2) 25-36.
- 13 Zie de tekstuitgave in het *Oorkondenboek van Holland en Zeeland tot 1299* I. A.C.F. Koch ed. ('s-Gravenhage 1970) 1-2, nr. 1, met de vermoedelijk eind zevende-eeuwse schenking van goederen en horigen door een particulier, die enkel overgeleverd is via de registratie in het *liber traditionum* van het klooster Blandinium te Gent.
- 14 Zo zijn de schenkingen van Noord-Brabantse plaatsen door Alfger aan de abdij van Lorsch d.d. 28 jan. 815-27 jan. 816, enkel bekend uit een aantekening in de twaalfde-eeuwse Codex Laureshamensis, zie het *Oorkondenboek van Noord-Brabant tot 1312* I-1. H.P.H. Camps ed. ('s-Gravenhage 1979) 20-21, nr. 15.
- 15 P.L. Nève, 'De overdracht van onroerend goed in de Middeleeuwen' in: *De levering van onroerend goed. Vijf opstellen over de overdracht van onroerend goed vanaf het Romeinse recht tot het Nieuw Burgerlijk Wetboek* (Amsterdam en Deventer 1985) 22-37. Zie voor de verplichting van levering van onroerend goed voor schepenen van de plaats waar het goed gelegen was in de overige provincies F.C.J. Ketelaar, 'Van pertinent register en ordentelijk protocol. Overdracht van onroerend goed in de tijd van de Republiek' in: *Idem*, 38-56.
- 16 Zie M. Oosterbosch, 'De fide instrumentorum. De notariële oorkonde en haar bewijskracht in de Middeleeuwen' in: P.L. Nève ed., *Instrumentum quantum pactum. Ars Notariatus LI* (Amsterdam en Deventer 1991) 13-38 en A. van den Bichelaer, *Het notariaat in Stad en Meierij van 's-Hertogenbosch tijdens de late middeleeuwen (1306-1531). Een prosopografisch, diplomatisch en rechtshistorisch onderzoek* (Amsterdam 1998) 346-348.
- 17 C.C.T.M. van Haren e.a. red., *Gepasseerd. De rol en positie van notarissen in het verleden*. Publicaties van het Gerard Noodt Instituut 11 (Nijmegen 1987). *De levering van onroerend goed. Vijf opstellen over de overdracht van onroerend goed vanaf het Romeinse recht tot het Nieuw Burgerlijk Wetboek. Ars Notariatus XXXII* (Amsterdam en Deventer 1985).
- 18 Begin veertiende-eeuwse registratie door middel van optekening in stedelijke registers is onder meer geattesteerd te Middelburg, zie E.C. Dijkhof, 'Zegelen in Middelburg. Beoorkondiging, bezegeling en institutionele ontwikkeling in Middelburg in de dertiende en het eerste kwart van de veertiende eeuw', *Archief van het Koninklijk Zeeuwsch Genootschap der Wetenschappen* (1992) 57-87 en E.C. Dijkhof, *Het oorkondenwezen van enige kloosters en steden in Holland en Zeeland, 1200-ca. 1325* (onuitgegeven proefschrift Amsterdam 1997). Voor de overdracht in Zuid-Oost Nederland zie G.H.A. Venner, 'Schepenakten en schepenen in Zuid-Oost Nederland in de dertiende eeuw. Onderzoek naar het optreden van stedelijke schepenen bij de overdracht van onroerend goed' in: A.M.J.A. Berkvens, A.Fl. Gehlen en G.H.A. Venner ed., *Flittich erforscht und gecolligeert ... Opstellen over Limburgse rechtsgeschiedenis* (Maastricht 1996) 77-104.

- 19 Deze protocollen of registers van de vrijwillige rechtspraak bevatten te 's-Hertogenbosch de minuten met de registratie van transacties met onroerend goed; op basis van de minuten wordt de grosse, de oorkonde, uitgeschreven, zie M.H.M. Spierings, *Het schepenprotocol van 's-Hertogenbosch 1367-1400* (Tilburg 1984).
- 20 Ketelaar, 'Van pertinent register', 38-56.
- 21 F.F.J.M. Geraedts, 'De registratie van de gerechtelijke eigendomsoverdracht in het kwartier van Veluwe, 1538-1733', *Bijdragen en mededelingen van de Vereniging Gelre* (1994) 40-60.
- 22 Pennings, Pietersma en Vogelzang, *Huizen vol historie*, 43-44, en M.W.J. de Bruijn, *Husinghe ende hofstede. Een institutioneel-geografische studie van de rechtspraak over onroerend goed in de stad Utrecht in de middeleeuwen* (Utrecht 1994).
- 23 Zie noot 9.
- 24 Fossier, *Polyptyques et censiers*, met name 33-43.
- 25 Een catalogus van middeleeuwse polyptieken, cijnsregisters en rekeningen die zich onder meer bevinden in Nederlandse archiefdepots te Bergen op Zoom, 's-Hertogenbosch, Breda, 's-Gravenhage en Maastricht in W. Steurs, *Les sources de l'économie rurale dans le quartier d'Anvers et dans la seigneurie de Malines jusqu'en 1500. Catalogue de polyptiques, de censiers et de comptes*. Centre Belge d'Histoire Rurale 42 (Leuven 1977). Voor een overzicht van het ontstaansmilieu van deze bronnen zie de 'kadastrale matrix' in Steurs, *Les sources*, 537-606. Voor een recente editie van een hofstedengeldregister, waarin de administratie vastgelegd is van het hofstedengeld, een eeuwigdurende erfcijs die men aan de stadsheer verschuldigd was, zie K. Goudriaan, B.J. Ibelings en J.C. Visser, *Het Goudse hofstedengeldregister van ca. 1397 en andere bronnen voor de vroege stadsontwikkeling van Gouda*. Apparaat voor de geschiedenis van Holland 14 (Hilversum 2000), inclusief de uitgave van een vijftiende-eeuwse gasthuislegger.
- 26 Voor een uitgebreid overzicht zie J.C. Kort, *Overzicht van de leenkamers in Holland*. Algemeen Rijksarchief Publicatierreeks nr. 1 (3e herz. druk; 's-Gravenhage 1996); in Holland is vanaf het eerste kwart van de veertiende eeuw sprake van een aparte serie leenregisters, die doorloopt tot aan de Franse revolutie, Kort, *Overzicht*, XIV; een overzicht van de uitgave van de repertoria op de leenregisters buiten Holland in Kort, *Overzicht*, XIX-XX. Voor regionale overzichten zie onder meer E.D. Eijken, *Repertorium op de Overstichtse en Overijsselse leenprotocollen 1379-1805*, 8 dln. (Zwolle 1995); K.J.Th. Janssen de Limpens, *Leen- en Laathoven in de Maaslandse Territoria vóór 1795* (Maastricht 1974) en A.P. van Schilfgaarde, 'De Geldersche leenkamers', *Jaarboek van het Centraal Bureau voor Genealogie* (Den Haag 1948) 137-144.
- 27 Zie N.J.P.M. Bos en R.C.J. van Maanen, *Fiscale bronnen: structuur en onderzoeksmogelijkheden*. Cahiers voor lokale en regionale geschiedenis 10 (Zutphen 1993).
- 28 Voor een bronbespreking van tariefkohieren zie J.A.M.Y. Bos-Rops, 'De kohieren van de gewestelijke belastingen in Holland, 1543-1579', *Holland* 29 (1997) 18-36.
- 29 Zie M.H.V. van Amstel-Horák, 'De Rijnlandse morgenboeken, een unieke bron uit het pre-kadastrale tijdperk', *Holland* 26 (1994) 87-111. De morgenboe-

- ken zijn in Holland de basis voor de berekening van de ambachtslasten, het morgengeld voor het hoogheemraadschap, maar ook voor de verponding, zie R. van Schaik, *Belasting, bevolking en bezit in Gelre en Zutphen (1350-1550)*. Middeleeuwse studies en bronnen VI (Hilversum 1987).
- 30 In Zeeland is sprake van everingboeken, zie A. de Kraker, 'Vlaamse everingboeken uit de 16e eeuw; een multidisciplinaire benadering van een miskende bron', *Historisch-Geografisch Tijdschrift* 1 (1995) 20-33.
- 31 Bos en Van Maanen, *Fiscale bronnen*, 13.
- 32 De Gelderse kohieren bij H.K. Roessingh, 'Hoe zijn de Gelderse verpondingskohieren uit het midden van de 17e eeuw ingericht? Bronnen voor het lokaal-historisch onderzoek', *Bijdragen en Mededelingen Gelre* 63 (1969) 61-71. Voor Holland zie A. Groen, 'Verpondingen op het Hollandse platteland: bron voor de lokale en regionale sociaal-economische geschiedenis. Het voorbeeld van Uitgeest (1690-1788)', *Holland* 28 (1996) 63-81.
- 33 De Drentse haardstedenregisters zijn becommentarieerd door P. Brood, *Grondschatting, omslagen en haardstedengeld. Een handleiding voor het gebruik van de archivalia* (Assen 1980), zie met name 75-82. Voor een algemene typologie van deze in oorsprong middeleeuwse bron zie M.-A. Arnould, *Les relevés de feux*. Typologie des sources du Moyen Age occidental 18 (Turnhout 1976).
- 34 P. Kruizinga, 'De kadastrale legger en aanverwante bronnen', in: G.A.M. Van Syngel ed., *Broncommentaren* 3 (Den Haag 1997) 22-24.
- 35 Zie voor een uitvoeriger bespreking van het middeleeuws materiaal E. van Mingroot, 'Het middeleeuwse bronnenmateriaal uit de Nederlanden 500-1500', *AGN* 3 (Haarlem 1982) 394-446, en met name 402-419. Voor een provinciaal overzicht van de prekadastrale bronnen betreffende onroerend goed zie Beenakker, *Historische geografie*, 39-41, en Gerding, *Dorpsgeschiedenis*, 48-57.
- 36 A.F. Gehlen, *Notariële akten uit de zeventiende en achttiende eeuw: handleiding voor gebruikers* (Zutphen 1986).
- 37 Mooie voorbeelden van dergelijke kaartboeken zijn onder meer de facsimile-uitgaven door F.H.J. van Aesch e.a. ed., *Het klooster Sint Michiel in Den Hem buiten Schoonhoven*. Speciale uitgave van de Historische Encyclopedie Krimpenwaard ter gelegenheid van het 20-jarig bestaan 20 (1995), nr. 3/4 (uitgave van het kaartboek van de landerijen van Sint-Michiel, vervaardigd in 1571 door landmeter Pieter Coenraetsz. uit Haarlem) en door E. van Ermen ed., *Het kaartboek van Averbode 1650-1680*. Cartografische en iconografische bronnen voor de geschiedenis van het landschap in België (Brussel, Gemeentekrediet 1997). Voor de werkzaamheden van de landmeters zie E. Muller en K. Zandvliet ed., *Admissies als landmeter in Nederland voor 1811*. Bronnen voor de geschiedenis van de landmeetkunde en haar toepassing in administratie, architectuur, kartografie en vesting- en waterbouwkunde (Alphen aan den Rijn 1987).
- 38 M. Donkersloot-De Vrij, *Topografische kaarten van Nederland voor 1795. Handgetekende en gedrukte kaarten, aanwezig in de Nederlandse rijksarchieven* (Groningen 1981).