

De invoer van het kadaster in de gemeente Hilversum

HUGO MEYER

Voor mensen die veel met onroerend goed te maken hebben zou Nederland zonder kadaster onvoorstelbaar zijn. Per perceel is de oppervlakte, de ligging, de eigenaar, de bestemming en de te betalen grondbelasting gemakkelijk na te zoeken. Hans Harten wees ons tijdens colleges en scriptiebesprekingen al veelvuldig en met nadruk op het nut van kadastrale gegevens als belangrijke, zij het te weinig gebruikte bron voor de historische geografie.

Over de oorsprong van het kadaster is meer geschreven. Zo heeft mevrouw Veldhorst (1991) van de beginperiode van het Nederlandse kadaster een voortreffelijk overzicht gegeven, waar ik in dit artikel diverse malen gegevens aan zal ontleen. Over de praktijk van de invoer is minder bekend. Bij een onderzoek naar de Hilversumse landbouw in het begin van de 19^e eeuw stuitte ik op stukken¹, die ons hier iets meer over vertellen.

De lezer weet dat historisch bewustzijn niet de reden was het kadaster in het leven te roepen: het ging de overheid in de eerste plaats om een goede basis voor de grondbelasting. Voordat men het kadaster opzette was er immers bij de inning van grondbelasting geen basis om inzicht krijgen in wat een gebied aan belasting op zou kunnen brengen. Het oude systeem kenmerkte zich door onwetendheid en mede daardoor willekeur. Dat daarnaast kadastrale aanduidingen en de daarbij behorende exacte ligging en maten van het perceel voor grondbezitters, kopers en verkopers ook veel praktischer zijn dan de tot dan toe gebruikelijke aanduidingen als: *belend ten Noorden de ghemene wegh, ten Suyden de landen van Reynder Jansz en ten westen die van Pieter Cornelisz, en is groot omtrent twee hont Loosdrechts* zal eenieder duidelijk zijn.

Zoals bekend dateert de oorsprong van het Nederlandse kadaster uit de Franse bezettingsperiode. Ofschoon er daarvoor al duidelijk behoefte bestond aan een deskundige opmeting en schatting van onroerend goed ging men pas in 1811–1813, tijdens de centralistische Franse overheersing, over tot landmeting en schatting volgens een centraal geleid, uniform systeem van opmeting en classificatie. Na 1813 sneuvelde

veel van wat door de Franse overheid was bedacht, maar het nut van het kadaster stond niet ter discussie en de invoer ervan ging door. De situatie na 1813 was wat rommelig. Niet overal was men even ver met de werkzaamheden. Er bestond al het zeer praktische 'Receuil Methodique', hier bekend als de 'Methodique Verzameling der wetten, decreten, reglementen, instructien en decisien betreffelijk het Cadaster van het Fransche Rijk'. Volgens deze handleiding begon men eerst met het vaststellen van de grenzen ('delimitatie') der gemeenten. Daarna kwam (grosso modo) het verdelen van de gemeente in secties, het registreren van de grondeigenaren, het bepalen van de perceelsgrenzen, het maken van minuutplannen, de classificatie van het grondgebruik, het klasseren van de gronden, het maken van aanwijzende tafels en leggers. Ondanks de goede wil, de Methodique Verzameling en de verdere uitwerking daarvan door staatsraad J.E.P.E. Gericke die de leiding had waren de startproblemen kennelijk groot en ging de invoer zeer langzaam. De invoering van het kadaster bleek zeer bewerkelijk en men stuitte vaak op totaal nieuwe problemen, die wel een uniforme aanpak vereisten. Ook was het nut van het onmiddellijk bijhouden van de gegevens in het begin niet meteen erkend en niet centraal geregeld. Nadat in 1825 een nieuwe hypotheekwetgeving werd aangekondigd werd de druk om snel met tastbare resultaten te komen sterk vergroot: de werkwijze werd daarom vereenvoudigd, en daarnaast werden ook andere maatregelen getroffen. Op 2 januari 1832 werd het Nederlandse kadaster de basis voor grondbelasting. In sommige gevallen was het een race tegen de tijd geweest.



Gezicht op Hilversum en de Korenmolen aan de Vaartweg (Moleneind) in 1818. Naar een tekening van Jan van Ravenswaay (1789–1869).

Hoe ging die invoer van het kadaster in de praktijk? De situatie die het Franse bestuur achterliet zal hierop van invloed zijn geweest. Ten aanzien van de stand van zaken bij de invoering van het kadaster bestonden er grote regionale verschillen. Er zijn aanwijzingen dat men in sommige delen van het land al beschikte over opmetingen en de daarbij behorende tafels met eigenaren van een vroeger datum. Ook in Noord-Holland moet er een zekere basis aanwezig geweest zijn.

De portefeuille met stukken over de invoer van het kadaster in Hilversum bevatte vooral correspondentie, maar vrijwel geen kadastrale bescheiden. Toch geeft het een aardig, zij het niet geheel volledig beeld van hoe het in de praktijk toging.

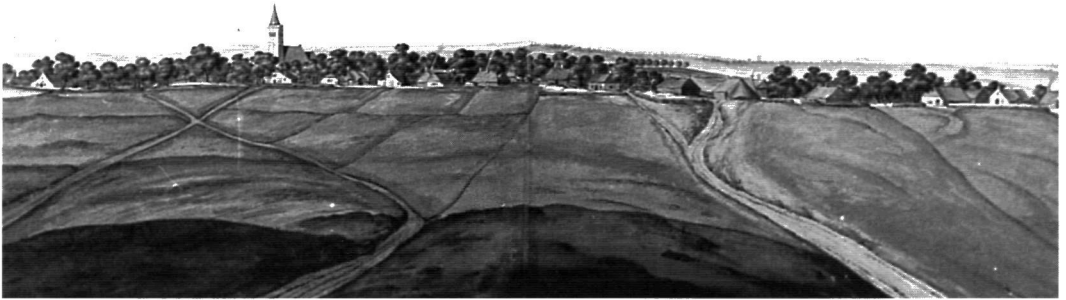
In oktober 1824 wordt de burgemeester van Hilversum in kennis gesteld van het feit dat de opmetingen eerdaags zullen worden aangevangen in Laren, Blaricum en Bussum. In Hilversum nog niet. Waarom niet? Mogelijk was men er nog niet aan toe, of misschien was er al 'iets': in het notarieel archief van de Hilversumse notaris Perk werd gedurende een korte periode bij verkoop van Hilversums onroerend goed percelen aangeduid met een nummer, iets dat op een kadastrale opmeting duidt. De nummers komen voor zover na te gaan niet overeen met de latere kadastrale 'nomsers' van Oorspronkelijk Aanwijzende Tafels en Minuutplannen. Duidt dit ook op een begin van een opmeting uit de Franse tijd? Of is het iets van later? Als er al iets bestond was dat geen reden om niet opnieuw met opmeten te beginnen, want in 1827 begint de landmeter Van Oosterhout met de opmetingen in Hilversum. Nauwelijks een week nadat hij begonnen is doet hij zijn beklag

over het feit dat de percelen niet door grensstenen gescheiden zijn. Waarschijnlijk doelt hij op de Hilversumse Eng, het nu geheel verdwenen heuvelachtige, enorm uitgestrekte bouwland-complex om Hilversum. Plaatjes uit die tijd laten de Eng zien als een karakteristiek 'open field', zonder enige perceelsscheiding anders dan de wegen en de enkele houtwallen en heggen die vooral aan de randen van het gebied liggen. Op de akkers groeide in die tijd vooral boekweit, rogge, en in mindere mate knollen en aardappelen. Het geheel moet er totaal anders uitgezien hebben dan het huidige Gooise landschap; met uitzondering van wat kleine bosperceeltjes aan de rand zijn er nauwelijks bomen. Voor een landmeter was dit een verwarrende situatie; hij heeft nergens houvast. Er volgt een bevel van de Staatsraad-Gouverneur persoonlijk om grenspalen te stellen; de landeigenaren moeten dit zelf doen. Hoe moeilijk dat is zonder kadaster weet eenieder die wel eens problemen met zijn buurman heeft gehad over de eigendom van een heg. Desondanks vordert het werk van Van Oosterhout gestaag. Soms komen de landmeter en zijn assistenten voor verrassingen te staan; zo maakt hij in een van zijn rapporten melding van een 'bijenplaag'. Veel Hilversummers hielden bijen als bijverdienste; de bijenkorven waren meestal zowel op de Eng als op de heide opgesteld in de luwte, aan de voet van een heuvel, of in een kuil. De goede Van Oosterhout zal waarschijnlijk nietsvermoedend op een onverwacht niveauverschil met daarin wat bijenkorven gestuit zijn.

Bij de opmeting van de dorpskom zal hij het ongetwijfeld gemakkelijker gehad hebben. Als kadastraal landmeter mag hij volgens de richtlijn van zijn chef Gericke van 29 januari 1827 niet meer aan de tot dat moment vaak voorkomende nutteloze splitsing van percelen doen; zo moeten woning, schuur en bakoven voor zover zij op het zelfde erf liggen samen met dat erf als 1 perceel worden gezien. Dit spaart tijd en geld. Van Oosterhout heeft zich daar goed aan gehouden. Slechts in een enkel geval (bij de

Egelshoek in het uiterste Z.W. van Hilversum) vergist hij zich.

Ik vermoed dat in 1830 de opmeting voltooid was, althans men begon in dat jaar met de aanwijzing van de percelen in belastingklassen. Daarvoor moet men ook gereed zijn gekomen met een indeling van de soorten grondgebruik, die volgens vast te stellen criteria naar waarde worden opgesplitst in klassen (de classificatie). In de 'Tabel van classificatie van grondeigendommen nummer 5', wordt het hele voorbereidende werk van de schatting binnen een gemeente verhaald. Van belang is ook het resultaat: het 'Definitief tarief der Schatting' met daarbij het tarief per type grondgebruik en klasse. Normaal zijn dit keurig gedrukte formulieren. Voor Hilversum heb ik beide brochures nog niet kunnen vinden. Wel bestaat er een 'Definitief tarief der schatting' in klad, afgeschreven op het eerste blad van de OAT van sectie A der gemeente Hilversum². Het is niet vreemd dat de hier gebruikte termen overeenkomen met het Definitief Tarief van overige Gooise gemeenten, wel vreemd is dat ze afwijken van de gebruikte termen en klassen in de OAT zelf. Volgens dit in het Rijksarchief te Haarlem gedeponeerde exemplaar bestaat er bijvoorbeeld naast bouwland (5 klassen) ook bouwlanddriest en driestbouwland, alsmede 'heide als bouwland' en 'bouwland als bosch'. Naast huizen onderscheidt de Hilversumse OAT ook 'hutten, eerste klasse' (!), aangeslagen voor *f* 8,00 en *f* 12,00 's-jaars, waarvan overigens het tarief overeenkomt met de in de bovengenoemde klad-tabel genoemde koetshuizen en stallen 1^e en 2^e klasse. De hutten zullen overigens relatief gezien best bewoonbaar zijn geweest, want voor de Hilversumse huizen in de klassen 22 en 23 hoefde men nog minder te betalen. Ook noemt de OAT naast bijenschansen een 'bijenplaag'. Herinnering aan de bovenvermelde gebeurtenis? Dit alles, gevoegd bij de zeker bij het kadaster toch ongewoon slordige invulling wekt bij mij de indruk dat het exemplaar van de Hilversumse OAT uit het Rijksarchief in Noord-Holland te



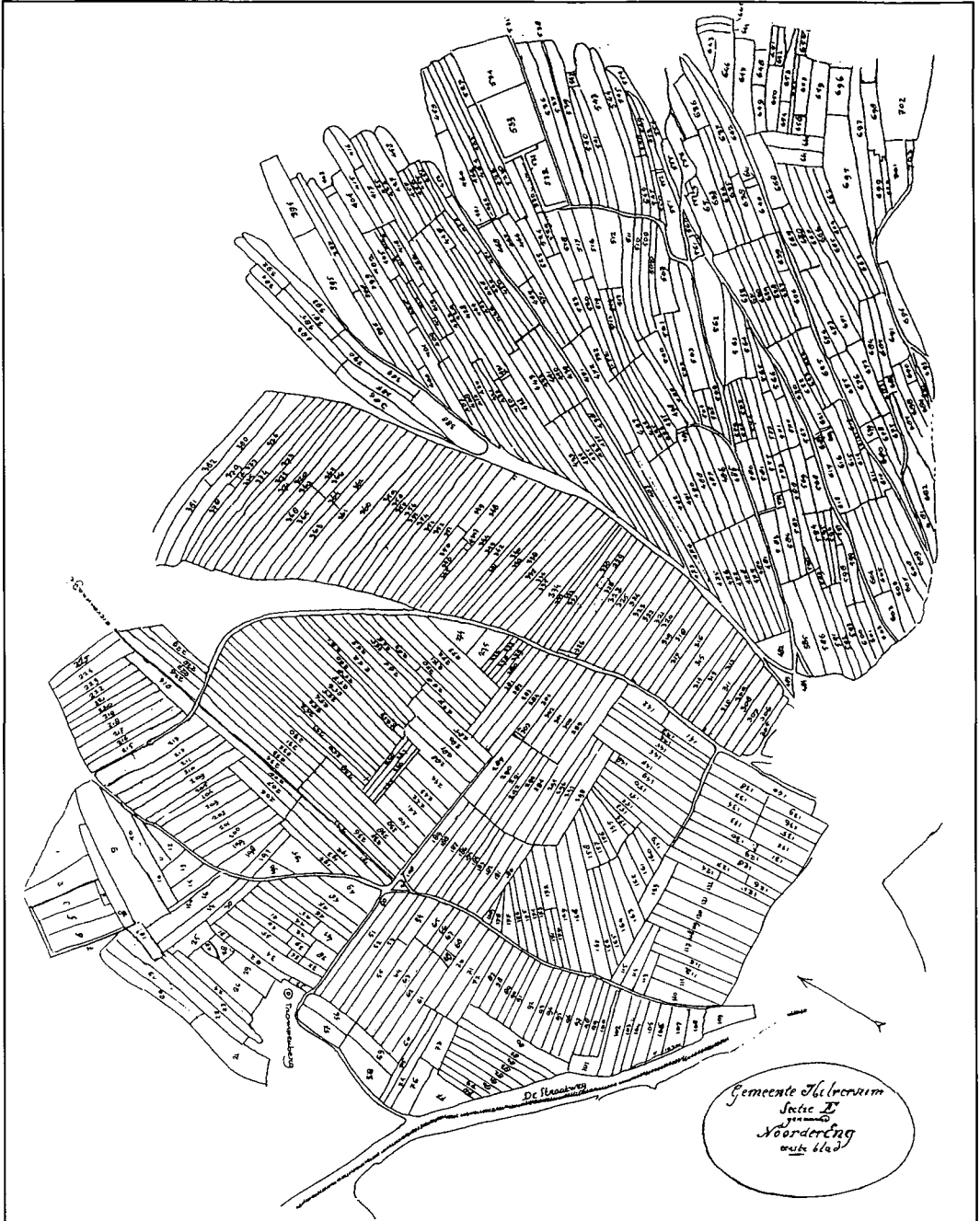
De Hilversumse Eng. Atlas van der Ham (Österreichische National Bibliothek). Tekenaar onbekend.

Haarlem hoogstwaarschijnlijk een kladexemplaar is. Het is wel het enig raadpleegbare exemplaar voor onderzoekers zonder speciale toestemming! Er zijn hiernaast nog twee exemplaren: een bestaat nog en wordt bewaard door de Dienst Kadaster in Amsterdam, de ander is in 1832 naar de gemeente Hilversum verzonden en nu spoorloos. Deze gemeente heeft helaas weinig kadastermateriaal kunnen behouden.

Bij het klasseren, het toepassen van bovenstaande indeling en de daarbij behorende tarieven op de percelen vormden onder meer de ligging van het perceel, de bodemgesteldheid, de verbouwde gewassen etc. betrouwbare aanwijzingen voor de waarde. Een belangrijke rol had daarbij de schatter, een ambtenaar die echter niet mocht beslissen. Bij het schatten, de klassering van een perceel naar aanleiding van de vermoedelijke opbrengst was hij volledig afhanke-

lijk van de plaatselijke medewerking. Op 30 september 1830 arriveert in Hilversum de schatter Barend Muts, begeleid door de controleur P. Munnich. Door middel van een plakkaat worden de eigenaren opgeroepen de schatter aan nadere inlichtingen te helpen; blijkens een brief van 4 november 1830 gaat het om huur- en pachtcontracten uit de jaren 1812 tot en met 1826. De belangrijkste hulp moet echter komen van plaatselijke aanwijzers; *eerlijke lieden die een goed oordeel en onzijdige opregtheid bezitten*. Men stond echter niet te trappelen om als hulpe van de fiscus op te treden: de burgemeester werd daarom gemaand haast te maken met het werven van aanwijzers. Pas eind 1830 kunnen er in Hilversum eerlijke lieden als aanwijzers benoemd worden. Mogelijk dat de voor die tijd niet geringe vergoeding van f 1,50 per dag daarbij de doorslag gegeven heeft. Ook het inzamen van bewijzen van eigendom, pacht- en huurcontracten vlotte niet erg, ondanks het feit dat niemand minder dan de burgemeester hiermee wordt belast. Deze overheidsdienaar wordt

HET KADASTER IN DE GEMEENTE HILVERSUM



Kadasterkaart van de Gemeente Hilversum, sectie E: De Noorder Eng. Afgebeeld is het deel van de es ten oosten van de 's Gravelandse weg, tegenwoordig het Omroepkwartier.

ook een vergoeding in het vooruitzicht gesteld. Men zag meer in financiële lokkertjes dan een beroep op de ambtelijke plicht tot medewerking.

Een vergelijking met de hedendaagse herziening van de gemeentelijke onroerendgoedbelasting dringt zich op. Voor de schatting van de waarde van huizen etc. zijn anno 1997 make-laarskantoren ingeschakeld. In 1830 zien wij dat de aanwijzers voor landerijen allen horen tot de kleine klasse van welgestelden met meer dan 15 ha grond, grond met diverse bestemmingen in diverse belastingklassen. In hoeverre zij eerlijk, onzijdig en 'opregt' geweest zijn is een vraag die moeilijk te beoordelen valt. Als landeigenaar hebben zij allen wel veel belang in een lage klassering!

Op 14 maart 1832 is de kadastrale schatting voor Hilversum voltooid. De eigenaarslijsten en eigendomsbewijzen worden uitgedeeld en moeten voor de 19^e april weer ondertekend door de eigenaren bij de burgemeester zijn ingeleverd, wiens ijver de nalatigen aan te sporen weer wordt aangemoedigd door een premie: f 1,50 per 12 terug gestuurde bewijzen van eigendom. Het is niet duidelijk hoeveel eigendomsbewijzen er binnen de gemeente Hilversum worden uitgereikt; bij de 414 in de Oorspronkelijk Aanwijzende Tafels genoemde eigenaren zijn veel eigenarencombinaties waarvan de afzonderlijke mede-eigenaren elders binnen de gemeente individueel ook grond kunnen bezitten. De burgemeester van Hilversum ontvangt 350 eigendomsbewijzen terug; de Hilversumse archivalia zwijgen over niet teruggezonden eigendomsbewijzen. Van de 350 teruggezonden bewijzen zijn 298 ter goedkeuring ondertekend, er zijn echter 20 aanmerkingen tegen de opmeting en 38 tegen de klassering van de percelen. Ofschoon dus kennelijk niet iedereen de genoemde Hilversumse heren eerlijk en 'opregt' vond, was er in het algemeen weinig verzet.

Muts en zijn aanwijzers doen echter alleen maar een suggestie voor de hoogte van de belastingklasse, zij hebben niet het laatste woord. Een Algemene Vergadering van Afgevaardigden

(grondeigenaren) stelt op 25 mei 1832 te Amsterdam onder leiding van de 'Edelgroot-Agtbare' Simon van Straelen, lid van Gedeputeerde Staten, de opmeting en schatting van de percelen vast. De gouverneur is vertegenwoordigd door een grondbezitter die door de gemeenteraad is aangewezen. Hij moet de aanmerkingen van de vergadering in ontvangst nemen, de gouverneur velst echter zelf het oordeel. De indruk bestaat dat de vergadering zich alleen bij uitzondering niet aan het advies van de schatter en zijn aanwijzers hield, en meer als een soort beroepsinstantie dienst deed. De gouverneur vormde de laatste beroepsmogelijkheid, waar men terecht kon als men zich bleef verzetten. Slechts 4 grondeigenaren deden dit.

Het is interessant om te kijken wie die 4 'reclamanten' zijn. Naast de machtige (Hervormde) Kerk te Naarden die enorm veel grond bezat waren het 3 Amsterdamse kooplieden met buitenplaatsen in het aangrenzende 's-Graveland, een dorp dat in die tijd vrijwel geheel uit buitenplaatsen van zeer invloedrijke families bestaat. Het betreft landerijen aan de randen van de gemeente Hilversum bij Loosdrecht en 's-Graveland. Twee jaar later (12 maart 1834) ontvangen de reclamanten pas het oordeel van de gouverneur. Ik heb de indruk dat de invoer van het kadaster in Hilversum in het algemeen weinig problemen opleverde, ofschoon er zeker in het begin weinig medewerking was. Ik vermoed dat de pragmatische houding van de rijksoverheid, ongetwijfeld ingegeven door overwegingen van haast, daarvan de oorzaak was. Niet alleen werden aanwijzers en burgemeester goed beloond, het grootste probleem bij het tenaamstellen van het Gooise grondbezit, de Erfgooierskwestie, werd met veel wijsheid omzeild. In de eerste decennia bestond veel onzekerheid over de status van de gebruiksrechten van de Erfgooiers op de heidegronden. Het kadaster liet zich niet verleiden zich hierin te mengen, maar noemde Domeinen (het Rijk) als eigenaar van deze gronden, en voegde daarbij *belast met Servituut van eenig Vruchtgebruiksrecht*

der Erfgooiers. Zij volgde hiermee de mening van Albertus Perk, secretaris van de Erfgooiers, die tegelijkertijd ook agent van het Domein was. Noch de Hilversummers, noch de overheid zelf zag in deze aanduiding enig probleem. Het woord 'eenig' in de tekst had kennelijk de juiste mate van vaagheid.

NOTEN

- 1 Streekarchief Gooi- en Vechtstreek, Archief gemeentebestuur Hilversum no 276–278; Stukken betreffende invoering bijwerking en andere aspecten van het kadaster; Notarieel Archief Hilversum: 1820–1830.

- 2 Rijksarchief in de Provincie Noord-Holland, Archief grondbelasting no 20: Oorspronkelijk Aanwijzende Tafels der gemeente Hilversum met Minuut-Plans.

LITERATUUR

- A.D.M. VELDHORST (1991). Het Nederlandse vroeg-negentiende eeuwse kadaster als bron voor ander-soortig onderzoek; een verkenning. *Historisch-Geografisch Tijdschrift* 9, pp. 8–27.