

Handleiding Kwijtscheldingen

Inleiding

De index op de kwijtscheldingen is recentelijk gedigitaliseerd. U kunt zoeken op naam van de koper, van de straat of van het huis. Hier wordt beschreven welke gegevens u in een kwijtschelding kunt verwachten en wordt antwoord gegeven op een aantal veel gestelde vragen over kwijtscheldingen en over het zoekstelsel. Tot slot wordt toegelicht waarom kwijtscheldingen met name ook bij genealogisch onderzoek van belang kunnen zijn.

Wat zijn kwijtscheldingen?

In Amsterdam wordt voor 1811 de akte die wordt opgemaakt voor Schepenen bij de overdracht van onroerend goed de kwijtschelding genoemd. Deze overdracht vond plaats na wisseling van eigenaar door verkoop of schenking. Eigendom kon daarnaast ook nog van eigenaar wisselen zonder verkoop of schenking, namelijk door vererving of huwelijk. Dan vond géén overdracht voor Schepenen plaats.

De koper ontving de transportakte geschreven op perkament en voorzien van de zegels van de twee schepenen, waarvoor het transport plaatsvond. Dit heet de 'grosse' van de akte. In de stedelijke registers werd de akte ook ingeschreven. Dit heet de 'minuut' van de akte. De minuut kan ten opzichte van de grosse enigszins zijn ingekort, maar bevat in principe dezelfde gegevens.

Er zijn twee soorten kwijtscheldingen: de ordinarijs kwijtschelding en de executie- kwijtschelding. Een ordinarijs kwijtschelding is een transportakte die wordt opgemaakt na een 'gebruikelijke' verkoop; een executie-kwijtschelding is een transportakte die wordt opgemaakt na een executoriale verkoop als een eigenaar zijn schulden niet kon betalen. In de archieven van de schepenen zijn de minuten van de kwijtscheldingen voor 1811 te vinden in twee series registers: de serie ordinarijs kwijtscheldingen die loopt van 1563 tot 1811, (toegangsnummer 5062, inv.nrs. 1-200), en de serie executie-kwijtscheldingen van 1605 tot 1811 (toegangsnummer 5061, inv.nrs. 2163-2182). De ordinarijs kwijtscheldingen zijn gereproduceerd op microfiche; de executie-kwijtscheldingen op microfilm. Andere manieren van overdracht waren nog een huisverkoop voor Weesmeesters (toegangsnummer 5073 inv.nrs.919-931, op microfilm te raadplegen) of een overdracht via een 'Willig Decreet' van het Hof van Holland in Den Haag (toegangsnummer 5067, op microfilm te raadplegen, verwijst naar toegangsnummer 5066).

Wat staat er in een kwijtschelding?

De opmaak van een kwijtschelding is steeds dezelfde. De tekst bestaat in principe uit het volgende formulier:

"Wij (twee namen), schepenen in Amsterdam oorkonden en kennen dat voor ons gecompareerd is (naam van de verkoper).

En hij comparant geliede verkocht, opgedragen en kwijtgeschouwen te hebben (naam van de koper, omschrijving van het huis, koopvoorwaarden).

En hij comparant geliede daaraf al voldaan en wel betaald te wesen, de laatste penning met de eerste, zodat (naam van de borgen) beloofden, onder verband van alle hunne goederen, roerende, onroerende. presente en toekomstende, het voorsz. perceel te vrijen en vrij te waren jaar en dag, als men in gelijken schuldig is te doen, en alle oude brieven af te nemen, des ... (belofte van de verhopers, hun borgen schadeloos te zullen houden), zonder arg of list.

In oorkonde deze brief bezegeld met onze zegels, (datum).

In hedendaags Nederlands luidt de tekst van het formulier ongeveer als volgt:

Wij, ..(twee namen), schepenen in Amsterdam getuigen en geven te kennen dat voor ons verschenen is, ... (naam van verkoper).

En deze die verschenen is (dus de verkoper) verklaarde dat hij verkocht en overgedragen heeft aan ... (naam koper) (hetgeen verkocht is, bv. een perceel al dan niet met bebouwing) (de koopvoorwaarden, bv.).

En deze die verschenen is (de verkoper) verklaarde daarvoor geheel betaald te zijn voor het volle bedrag, zodat (de namen van de personen die borgstaan voor de verkoper) beloofden, met als onderpand al hun goederen, roerende en onroerende, tegenwoordige en toekomstende, het betreffende perceel (dus het onroerende goed dat verkocht is en nu in eigendom wordt overgedragen) te vrijwaren tegen de gevolgen van verzwegen of onbekende lasten, zoals men in zulke gevallen schuldig is te doen, en erop drukkende schuldbewijzen af te lossen (= oude brieven af te nemen), alsdus ... (belofte van de verkopers om hun borgen schadeloos te houden), zonder boos of bedrieglijk opzet. Tot getuigenis daarvan bezegeld met onze zegels (dus die van de beide in de aanhef genoemde schepenen), (datum)

Wie kan optreden als koper / verkoper?

Als koper kan optreden een persoon of een instelling. Voorbeelden van instellingen die onroerend goed aankochten zijn het Almoezeniersweeshuis, de Diaconie en ook de Gilden.

Als verkoper treden eveneens personen en instellingen op. Let op: er kan ook sprake zijn van een 'professionele' vertegenwoordiging, bv. een zaakwaarnemer of een makelaar. Dus de verkoper is niet altijd de eigenaar en zeker ook niet altijd de bewoner.

Kan er sprake zijn van meer dan één koper of verkoper?

Meerdere kopers komt niet zo vaak voor, meerdere verkopers daarentegen wel. Met name wanneer een pand in eigendom is overgegaan door een erfenis.

Kan de koper / verkoper een vrouw zijn?

Vrouwen konden niet zelfstandig gerechtelijke handelingen verrichten. Voor gehuwde vrouwen trad de echtgenoot op, zelfs als bij huwelijksvoorwaarden gemeenschap van goederen was uitgesloten. Wel werd in zo'n geval achter de naam van de man een formule gebuikt als "in huwelijk hebbende...", waaruit bleek dat de man namens de vrouw optrad.

Voor ongehuwde vrouwen en weduwen treedt een voogd op. Voor ongehuwde minderjarige vrouwen was bovendien toestemming nodig van de afstammelingen van de vier paar overgrootouders van de vrouw, als die er waren ("vierendelen zo men die naast konde gekrijgen") en van de burgemeesters ("rade dezer stede"). De kwijtschelding geschiedde dan "met des voogds hand, bij wete en consent van de rade dezer stede, en goeddunken van hare vierendelen voornoemd".

Kan de koper / verkoper minderjarig zijn?

Minderjarigen werden vertegenwoordigd door hun voogden, die meestal speciale toestemming van schepenen nodig hadden om de onroerende eigendommen van hun pupillen te mogen verkopen. Zij moesten daartoe een verzoekschrift (rekest) indienen; de beschikking daarop heet appointement. Verzoekschriften aan schepenen met de appointementen daarop werden geregistreerd in de serie schepenminuutregisters die bewaard zijn gebleven over de periode 1677-1808 (toegangsnummer 5061, inv.nrs. 739-1165).

Minderjarigen konden een meerderjarigheidsverklaring vragen aan de Staten van Holland; dit heet "akte van venia aetatis". Deze stukken bevinden zich in het Algemeen Rijksarchief in Den Haag. vgl. J.A. Jaeger, Index op de verzoekschriften om en de door de Staten van Holland en West-Friesland verleende akten van Venia Aetatis (1613-1700) ('s-Gravenhage, 1967)

Waarom is er sprake van borgstelling en wie zijn die borgen?

Familieleden of kennissen traden op als borg. De verkoper stond garant voor de eigendom van het perceel. In de akte staat dan ook omschreven hoe de verkoper aan zijn bezit is gekomen, bv. door koop, erfenis of huwelijk. Daarbij wordt verwezen naar akten waarop dat gebaseerd is, bv. getoonde (en overgedragen) eerdere eigendomsbewijzen, testamenten, boedelscheidingen etc. Mochten er onverwachts toch lasten, bv. door hypotheek, op het perceel berusten dan werd eerst de verkoper aangesproken en daarna de borg. Als er meer dan één borg was, was elk slechts voor zijn deel aansprakelijk (= beneficium divisionis; voorrecht van de splitsing).

Vrouwen konden, volgens het Romeins recht, dat aanvullend naast het Hollandse recht gold, niet als borg optreden (= beneficium senatusconsulti Velleiani, et authenticae Si qua mulier; voorrecht van het senaatsbesluit van Velleius en van de wet "als een vrouw..."). Bovendien gold voor hen de "willekeure (= verordening) dezer stede, dicterende dat vrouwen haar (=zich) of hare goederen niet mogen verbinden, of borgen worden, zelfs niet voor hare mannen".

Van al deze voorrechten werd gewoonlijk afstand gedaan. ("renunciatie"). Dit was slechts geldig als de borgen verklaarden volledig op de hoogte te zijn van de consequenties in elk opzicht ("zich ten volle onderricht waren houdende van de effecten in elk reguard"). Na renunciatie van genoemde beneficiën konden ook vrouwen als borg optreden.

Waarom houdt de serie op in 1811?

Door de invoering van de Franse wetgeving in 1811 is er veel veranderd. De 'Hollandse' colleges zoals de Schepenbank en de Weeskamer werden in 1811 opgeheven en vervangen door instellingen voorgeschreven door de Franse wetgeving. Het kadaster en de hypotheekbewaarder zijn instellingen die pas later gingen functioneren.

Wat kan er verkocht worden?

Er worden percelen ('erven') en panden verkocht. Ook is het mogelijk dat een deel ('part') van een pand wordt verkocht. Dat gebeurt met name na vererving, bijvoorbeeld als één erfgenaam zijn of haar deel ('part') verkoopt aan een andere erfgenaam. De omschrijving van het pand is in vroegere akten uitgebreider dan in latere. U vindt soms bouwkundige bijzonderheden en vaak ook de namen van de eigenaars van de aangrenzende percelen. Dit maakt een omweg in het onderzoek mogelijk als u een akte niet kunt vinden omdat een kwijtscheldingsregister ontbreekt, iets dat vóór 1700 nogal eens voorkomt. De straatnaam wordt steeds vermeld en soms ook de naam van het huis, zoals dat op een uithangbord of gevelsteen te vinden was. Let op: het komt voor dat iemand zijn uithangbord meeneemt naar een volgend adres, dus identificeer een pand niet alleen op de huisnaam.

De kwijtscheldingen betreffen alleen percelen en panden die binnen de jurisdictie van het Amsterdam van voor 1811 vielen. In deel III van 'Amsterdam in zijne opkomst, aanwas, . . .' heeft Jan Wagenaar enkele plattegronden opgenomen waarop exact aangegeven is hoe de grens van Amsterdam in 1669 liep. Deze grens bleef tot het begin van de 19^e eeuw van kracht. Grofweg kan je zeggen dat de grens zo'n 500 meter rondom de Singelgracht liep.

Staat er ook iets over de koopsom in de akte?

De koopsom is vermeld in verband met de daarover verschuldigde belastingen. Het bedrag wordt weergegeven in guldens, stuivers en penningen. (1 gulden=20 stuivers, 1 stuiver=16 penningen). Men kon contant betalen of in termijnen op de daartoe gebruikelijke dagen, de zgn. huisdagen.

Hoe het zoekstelsel werkt

De zoeksystemen op studiezaal en website zijn wezenlijk verschillend. Hieronder voornamelijk informatie over het systeem op de website. Vraag op de studiezaal de archiefmedewerker om hulp als u het niet begrijpt.

Kan ik zoeken op alle namen van personen die in een akte voorkomen?

Helaas kan alleen gezocht worden op de namen van de kopers. Dus niet op de namen van de verkopers. Op de website kunt u zoeken op de namen van alle kopers; op de studiezaal alleen op de naam van de eerstgenoemde koper.

Zijn de persoonsnamen gestandaardiseerd?

De persoonsnamen zijn niet gestandaardiseerd. Dat betekent dat u rekening moet houden met spellingsvarianten. Zoek op de website zoveel mogelijk met wildcards. Voorbeeld: type `be*r*str*` om alle varianten van de naam Beerstraten te vinden.

Kan ik ook namen van vrouwen vinden?

Hoewel – zoals hierboven toegelicht – voor alle juridische handelingen van vrouwen een man verantwoordelijk is, zijn de namen van vrouwelijke kopers wel te vinden. Maar soms zijn de namen niet volledig opgenomen in de akte, en dus ook niet in het zoekstelsel.

Hoe zoek ik op de naam van een koper als dat een instelling is?

Op de website staat een alfabetische lijst waarin de namen van instellingen zijn opgenomen zoals ze in de akte zijn genoemd, bv: Aalmoezeniersweeshuis; Vissersgilde, overluiden van het; Burgemeesteren etc. U kunt een selectie maken uit de lijst en er eventueel zoekcriteria wat betreft straat, huis en jaartal aan toevoegen. Op de studiezaal gebruikt u hetzelfde zoekvenster als voor persoonsnamen.

Hoe zoek ik op straatnaam?

De spelling van straatnamen is gestandaardiseerd en de gemeentelijke regels voor inversie van straatnamen zijn gevolgd. Voorbeelden:

Voorburgwal, Nieuwezijds

Nicolaasstraat, Sint

Leliestraat, Nieuwe

Laurierdwaarsstraat, Tweede

Zoek op de website altijd met wildcards en let op de studiezaal op spelling en hoofdlettergebruik.

Zijn verdwenen straatnamen opgenomen?

Ja. Bij het zoekresultaat op de website ziet u eerst de moderne naam en daarna, tussen haakjes en aanhalingstekens, de naam zoals die in de akte voorkomt. Zoekt u bijvoorbeeld op Pijpenmarkt dan is het zoekresultaat Voorburgwal, Nieuwezijds (“Pijpenmarkt”). U vindt meer akten als u zoekt op Voorburgwal, Nieuwezijds, want Pijpenmarkt is een oude naam voor slechts een deel van de Nieuwezijds Voorburgwal; bovendien werd dat gedeelte ook wel eens anders genoemd.

Bij locaties die niet of onvoldoende konden worden geïdentificeerd en bij locaties waar geen moderne straatnaam voor is geeft het zoekresultaat de naam van de straat zoals die in de akte voorkomt. Bijvoorbeeld: Bantammerstraat, Eiland, Realeneiland, Bruggmanslootje.

In het zoekresultaat op de website kan achter de straatnaam nadere informatie over de ligging van een perceel staan. Deze informatie is overgenomen uit de akte.

Zijn er ook kwijscheldingen voor onroerend goed waarbij geen straatnaam is aangegeven en hoe vind ik dat?

Ja, dat komt voor. Het betreft vaak onroerend goed dat op of buiten de stadswallen lag. Dat is te vinden onder Schans of onder de naam van de poort.

Bijvoorbeeld bij: Haarlemmerpoort, buiten de'. Wordt in de akte de naam van een pad buiten de stadspoort genoemd, dan is die naam opgenomen in de index.

Hoe weet ik om welk huis of perceel in een straat het gaat?

Als u in een akte een pand beschreven vindt en u wil weten waar dat huis precies ligt of gelegen heeft, moet u onderzoek doen dat leidt via de verpondingskohieren naar de opeenvolgende omnummeringsregisters totdat u bij de omnummering van 1875 bent beland. Vanaf 1875 gold in Amsterdam de huidige huisnummering. Verponding is een belasting op onroerend goed. De verpondingskohieren vermelden zowel oude perceelnummers als namen van de belastingplichtige eigenaars, en vormen daarmee de schakel tussen kwijscheldingen en huisnummering. Dit onderzoek kan momenteel alleen op de studiezaal van het Gemeentearchief plaatsvinden, waar men u helpt bij dit onderzoek. In de Handleiding voor huizenonderzoek in Amsterdam is beschreven hoe u te werk kunt gaan. De handleiding wordt verkocht in de stadsboekwinkel van het Archief of kunt u downloaden van de website

Hoe vind ik de akten die gaan over een huis waar ik alleen een modern adres van heb?

U moet op de studiezaal van het Gemeentearchief onderzoek doen dat u via de omnummeringsregisters naar de verpondingskohieren en de kwijscheldingen leidt. Zie verder vorige vraag.

Wat is het belang van de naam van een huis voor het vinden van de juiste akte?

De naam van het huis kan helpen met het identificeren van het huis. Echter dezelfde huisnaam kan in meerdere straten voorkomen en het komt ook wel voor dat een eigenaar bij verhuizing zijn uithangbord, en daarmee de huisnaam, meeneemt. Gebruik dus de huisnaam alleen in combinatie met de straatnaam en houd er rekening mee dat het ook dan soms om een ander huis kan gaan.

Wat kan ik niet vinden via de website ?

De index loopt over de jaren 1563-1803, de akten lopen nog door tot 1811. Voor die laatste periode zijn er oude indexen die u op de studiezaal kunt opvragen. Het is daarin lastig zoeken.

Over de periode 1563-1700 zijn er 73 registers bewaard gebleven, 34 registers ontbreken. Zie hiervoor de inventaris op de studiezaal.

De indices op de executie-kwijtscheldingen, huisverkopen voor weesmeesters en willige decreten voor het Hof van Holland zijn nog niet gedigitaliseerd..

De index noemt lang niet alle huisnamen. Op de studiezaal staan kaartsystemen met alle in de kwijtscheldingen voorkomende huisnamen en namen van tuinen en bedrijven over de periode 1701-1740.

Hoe u een akte kunt bekijken

Mag ik een originele akte bekijken?

U mag niet de originele akte raadplegen, omdat alle akten gemicroficheerd zijn. Die kunt u wel op de studiezaal raadplegen. Let op: voor het lezen van veel akten is enige kennis van oud schrift (paleografie) vereist. Personeel op de studiezaal geeft aanwijzingen, maar kan niet de hele akte voor u voorlezen. Het GAA organiseert regelmatig cursussen Paleografie.

Kan ik een kopie krijgen van een akte?

Op de studiezaal kunt u van een fiche zelf een afdruk maken en via de website kunt u deze afdrukken bestellen.

Genealogisch onderzoek en de kwijtscheldingen

Ook voor genealogisch onderzoek vormen kwijtscheldingen een belangrijke bron. Als u een familielid aantreft in de index op kopers, dan zegt dat iets over zijn financiële positie. Als dit familielid eigenaar was van een huis in een straat die ook in de begraafinschrijving wordt genoemd, of in de ondertrouwakten van de kinderen, dan is de kans groot dat dit huis ook het woonhuis was. Via huizenonderzoek op de studiezaal kan dan meestal het precieze adres (met huidig huisnummer) worden achterhaald.

Belangrijker voor genealogisch onderzoek zijn echter de akten waarin familieleden het huis verkopen. Bij verkoop moet immers aangetoond worden dat de verkoper eigenaar is van het te verkopen pand. Zeker als huizen door vererving in eigendom zijn overgegaan, vindt u om die reden in een kwijtschelding vaak een heel stuk familiegeschiedenis beschreven. Daar duiken dan ook vaak namen van erfgenamen op die u kwijt was geraakt omdat ze met onbekende bestemming uit Amsterdam verdwenen waren. Bij het aantonen van de eigendom wordt vaak verwezen naar andere akten, waaronder schepenenakten en ook notariële akten als huwelijksvoorwaarden, een testament, een boedelinventaris of -scheiding. Hieruit weet

u ook welke notaris ingeschakeld werd, en omdat mensen vaak meerdere zaken bij dezelfde notaris regelden, kan onderzoek in zijn archief u wellicht weer bij andere informatie brengen.

Helaas is geen index op de namen van de verkopers. Wel kunt u via de omweg van het huizenonderzoek op de studiezaal de naam van de volgende eigenaar vinden, en daarmee de akte waarin de verkopers worden genoemd (voor de Jordaan in de zeventiende eeuw is dit niet mogelijk, omdat daarvoor de verpondingskohieren ontbreken).

Er zijn echter drie gevallen waarin u die omweg niet hoeft te maken:

- Als dezelfde persoon kort na elkaar parten van een huis in dezelfde straat koopt, dan gaat het bijna altijd om een erfgenaam die de eigendomsrechten van zijn mede-erfgenamen koopt en zo weer het hele huis in eigendom krijgt; die akten zijn in genealogisch opzicht interessant
- Als de door u gezochte persoon een huis heeft gekocht met een huisnaam en er is een latere verkoopakte van een huis met dezelfde naam in dezelfde straat, dan bevat die latere akte meestal ook interessante genealogische gegevens, of verwijst naar een eerdere akte met die gegevens (in een kwijtschelding wordt bijna altijd naar de vorige kwijtschelding verwezen, uiteraard niet naar de volgende)
- Hetzelfde geldt als het om een huis gaat waarvan de ligging nauwkeurig wordt omschreven, bijvoorbeeld 'Prinsengracht oostzijde het vierde huis benoorden de Berenstraat'.