

DE BEHUIZING TE ANTWERPEN
OP HET EINDE VAN DE
XVIIIe EEUW

door

Jos DE BELDER (*)

E.a. Assistent aan de Rijksuniversiteit te Gent

I. PROBLEMATIEK

Het laatste kwart van de XVIIIe eeuw was voor Antwerpen evenals voor andere Belgische steden een scharnierperiode in haar ontwikkeling. Zwak, maar duidelijk tekenden zich fundamentele mutaties af in de economische evolutie van de Scheldestad.

Alhoewel het roerend kapitaal vooral openbare leningen en investeringen in commerciële ondernemingen betrof, werd toch reeds in bescheiden mate opgepot kapitaal overgeheveld naar de nijverheid (1). Opnieuw werd door Antwerpse kapitaalkrachten geïnvesteerd in de exportnijverheid. Dit resulteerde in een relatief belangrijke aangroei van bedrijven (2). Meer arbeiders werden in grote

(*) Schrijver betuigt zijn oprechte dank aan Frans RAMSDAM, ere-hoofd-inspecteur van Openbare Werken van de stad Antwerpen, die per straat het gemiddelde netto-inkomen van de huizen berekend heeft en op basis daarvan de kaarten ontworpen heeft, aan W. DE SCHAMPHELAERE, eerste technicus aan de R.U.G., die de kaarten persklaar gemaakt heeft, evenals aan C. LIS, e.a. assistent aan de V.U.B. en aan H. SOLY, e.a. assistent aan de R.U.G. voor hun interessante aanwijzingen.

(1) H. VAN HOUTTE, *Histoire économique de la Belgique à la fin de l'Ancien Régime*, Gent, 1920, pp. 524-548.

(2) D'HERBOUVILLE, *Statistique du département des Deux-Nèthes*, Parijs, jaar X, p. 67.

ateliërs geconcentreerd (3). Mechanische spinmachines werden in gebruik genomen (4). Deze ontwikkeling naar een industrieel kapitalisme werd door de overheid gestimuleerd. Een eerste doodsteek aan het ambachtswezen werd toegebracht door het edict van 9 februari 1784 : alle beschikkingen in verband met het aantal arbeiders en hun beroepsbekwaamheid werden afgeschaft (5). De Franse veroveraars hebben de laatste hindernissen, die het Ancien Régime had laten voortbestaan, opgeheven met de aanhechting van onze gewesten bij Frankrijk. Ook een andere belangrijke voorwaarde voor fundamentele veranderingen in het produktieproces was vervuld : het voedselprobleem werd opgelost (6). Meer arbeidskrachten konden tewerkgesteld worden. Deze ontwikkeling wordt bevestigd door de prijsbeweging te Antwerpen in de laatste decennia van de XVIIIde eeuw. De voedingsprodukten die nu elementair werden met de consumptie van de aardappel, stegen veel sneller dan de broodgranen en de duurdere levensmiddelen, die buiten het bereik lagen van de lagere klassen (7). Ook de huishuurprijzen stegen in de laatste dertig jaar van de XVIIIde eeuw met 46,8% (8). Van 1770 tot 1790 werd deze prijzenevolucie nog door schommelingen gekenmerkt, in het laatste decennium was het een permanent stijgende beweging.

De betekenis van deze startperiode is ook af te lezen uit de ontwikkeling van het bevolkingscijfer van de Scheldestad : ca 41.000 in 1770, ca. 50.734 in 1796, 72.962 in 1830, 83.259 in 1846 en

(3) J. DE BELDER, *Elementen van sociale identificatie van de Antwerpse bevolking op het einde van de XVIIIde eeuw. Een kwantitatieve studie*, onuitgegeven doctoraatsproefschrift, Gent, 1974, I, pp. 134-150; 155-169.

(4) J.F. en J.B. VAN DER STRAELEN, *Antwerpse Geschiedenisse of Cronyke van hetgene gebeurt is zoo binnen als omtrent de gehele stad, sedert den jaere 1770*, Antwerpen, 1929-1936, IV, pp. 266-267; 288.

(5) F. SMEKENS, "Ambachten en 'Nieuwe Nijverheid' ", in : *Antwerpen in de XVIIIde eeuw*, Antwerpen, 1952, p. 87.

(6) C. VANDENBROEKE, *Agriculture et Alimentation*, Gent-Leuven, Belgisch Centrum voor Landelijke Geschiedenis, 1975, pp. 76-138.

(7) J. DE BELDER, *Elementen...*, op.cit., I, pp. 128-130.

(8) E. SCHOLLIERS, "Prijzen en lonen te Antwerpen en in het Antwerpse (16de-19de eeuw)", in : *Dokumenten voor de geschiedenis van prijzen en lonen in Vlaanderen en Brabant*, II, vanaf p. 848.

102.761 in 1856 (9).

Hoe heeft Antwerpen qua huisvesting deze snelle bevolkingsaan-groei opgevangen ? Op deze vraag kwam een klaar en duidelijk antwoord van C. Lis : "een snelle vermenigvuldiging van minderwaardige woonvormen, een maximale onderverdeling en -verhuring der bestaande huizen in afzonderlijke wooneenheden, een chaotische opeenhoping in een waar labyrint van gangen, stegen en slopen" (10). Tevens heeft deze auteur aangetoond waarom. Dat de Scheldestad in die periode haar functie als militair bolwerk bleef behouden, kan niet als bepalende factor ingeroepen worden. Wel was de urbanisatie van de stad extra muros (vijfde wijk) in die omstandigheden onmogelijk. Maar ook van verbetering, laat staan van behoud van de arbeidershuisvesting van het einde van de XVIIIde eeuw intra muros was geen sprake. Integendeel. De onvoorstelbare verkrotting was het onmiddellijke resultaat van de haast permanente werkloosheid van de "economisch overtolligen" en het steeds afnemend gezinsinkomen. Deze desastreuze sociale situatie was veroorzaakt door de omschakeling van de Scheldestad van textielstad tot handelshaven in de eerste helft van de XIXde eeuw (11). Daarenboven heeft C. Lis uitgaande van de steunlijsten opgesteld door het Bureel van Weldadigheid de verkrotte zones in 1827 en 1855 gelocaliseerd en de verschuivingen vastgesteld. Vermits het begin van deze ontwikkeling in het laatste kwart van de XVIIIde eeuw moet gesitueerd worden, leek het ons zinvol, ook voor deze periode de armenwijken op de kaart aan te duiden. Aldus kan antwoord gegeven worden op de vraag *of de verslechtering van de woonomstandigheden het gevolg was van onderverdeling van de reeds bestaande krottenwijken of van de aantasting van andere delen van de stad.*

(9) J. HANNES, *Bijdrage tot de ontwikkeling van een kwantitatief-kritische methode in de sociale geschiedschrijving*, onuitgegeven doctoraatsproefschrift, Gent, 1969, I, pp. 000-000. J. DE BELDER, *De gehiërarchiseerde statische doorsnede als vertrekpunt voor de studie van demografische gedragspatronen. Casus : De Antwerpse bevolking op het einde van de XVIIIde eeuw*, Gent, Studia Historica Gandensia, 1977, pp. 5-11. Officiële volkstelling van 1846. Documents Statistiques 1857.

(10) C. LIS, "Krotten en ghetto's : exponenten van verpaupering en polarisering. Een concreet voorbeeld : Antwerpen, 1780-1850", in : *Tijdschrift voor Geschiedenis*, LXXXVIII (1975), pp. 626-636. C. LIS, *Verarmingsprocessen te Antwerpen 1750-1850*, onuitgegeven doctoraatsproefschrift, Brussel, 1975, dl. III, hoofdstuk 5 : Ghettovorming en klassensegregatie.

(11) C. LIS, *Krotten...*, *op.cit.*, p. 628.

Het laatste kwart van de XVIIIde eeuw was de aanzet van een stedenbouwkundige ontwikkeling in drie fasen. Tot 1864 speelde deze zich af in de binnenstad. Op dat ogenblik trad de stad effectief in het bezit van de Spaanse vesten, die zijzelf had laten bouwen, maar die Napoleon ten voordele van het Rijk had onteigend. Onmiddellijk werd de verruiming van de bebouwbare oppervlakte van de stad veruitwendigd door de verbinding van de Leopoldstraat en de Mechelse Steenweg (12). De derde fase werd ingeluid door de geweldige territoriumuitbreiding van 1929. Deze vermeerderde het stadsgrondgebied met ca. 4600 ha., hetzij meer dan 110 pct. (13). Iedere fase determineerde op specifieke wijze de huisvesting van de binnenstad. Maar niet alleen daarom is de studie van de woonkaart op het einde van de XVIIIde eeuw belangrijk. Reeds eerder in haar geschiedenis had de Scheldestad een vergelijkbare bevolkingstoename als in de eerste helft van de XIXde eeuw gekend (14). Omstreeks 1500 telde Antwerpen 44 à 49.000 inwoners, in 1568 100.259, 89.996 burgers en 10.263 "vremden handelsman ... gaende ende commende" (15). Op dat ogenblik bestond de woonvoorraad uit ca. 11.856 huizen. Dit betekende een gemiddelde van 7,59 burgers of van 8,46 bewoners, tijdelijk aanwezige vreemdelingen inbegrepen, per woning. In 1591 was het aantal inwoners gedaald tot 46.123, het aantal huizen tot 9.806 of een gemiddelde bewoning van 4,70 per huis (16). Deze enorme daling van 2.050 huizen tussen 1568 en 1591 moet gedeeltelijk aan afbraak en samenvoeging worden toegeschreven (17). In de XVIIde en XVIIIde eeuw kwamen geen betekenisvolle wijzigingen voor. In 1645 telde Antwerpen intra muros 56.948 inwoners, 10.485 huizen en een gemiddelde bewoning van 5,43, in 1796 47.622 inwoners, 9.829 huizen en een gemiddelde bewoning van

(12) *Een eeuw openbare werken te Antwerpen. Gedenkboek en catalogus*, Antwerpen, 1964, p. 114.

(13) *Ibid.*, p. 71.

(14) H. SOLY, *Urbanisme en Kapitalisme te Antwerpen in de 16de eeuw*, (Gemeentekrediet van België, Historische uitgaven Pro Civitate, reeks in -80, 1977), p. 51.

(15) *Ibid.*, voetnoot 5, pp. 51-52.

(16) Stadsarchief Antwerpen, Insolvente Boedelskamer 2179, pp. 73 en 76.

(17) *Ibid.*

4,85 (18). De potentiële woonvoorraad ten overstaan van 1568, maar ook nog ten overstaan van 1645 was dus gevoelig toegenomen. *Bracht "deze lege stad" een verbetering mee van de huisvesting van de lagere sociale klassen of bleven de minderwaardige woonzones ondanks de mogelijkheden tot sanering bestaan ?*

II. DE HUIZENCATEGORIEËN EN DE HUISVESTING PER WIJK EN PER SOCIALE GROEP

Om op de voorgaande vragen te kunnen antwoorden moeten we weten hoe de diverse klassen in hun stad gehuisvest waren. Er is heel wat materiaal ter beschikking. In eerste instantie konden we gebruik maken van de grondbelasting van het jaar V (1797). Met behulp van de beschrijvingen in de verkooplijsten werd de concrete betekenis van de fiscale informatie van iedere woning duidelijk en kon een classificatie opgebouwd worden. Op die wijze was het mogelijk het verschil in huizenbezit tussen de stadswijken nader te omschrijven. Is de kennis van deze verhoudingen een eerste aanzet, dan verduidelijkt zij geenszins de realiteit achter de gevel. Er is een hemelsbreed verschil tussen de huizenkwaliteit en de eigenlijke woonsituatie. Hooguit was het met de grondbelasting slechts mogelijk nader in te gaan op de sociale verschillen tussen de bewoners van een eigen huis. De huurhuizen, veruit de omvangrijkste groep, konden niet vereenzelvigd worden met de sociale groepen, die ze bewoonden. Meer verduidelijking op dit stuk bracht ons de waardeschatting van de huizen door de volkstelling van het jaar IV (1796). Deze bron stelde ons in staat zowel de verhoudingen te bestuderen tussen de wijken en de sociale groepen als achter de gevel te kijken. Immers nu kon de huiswaarde gecombineerd worden met de bewoningsdichtheid. Wanneer aldus de werkelijke woonsituatie per sociale groep kon beschreven worden, moest nog nagegaan worden of de sociale verschillen tot uiting kwamen in specifieke afgescheiden woonzones. De lokalisering hiervan op een kaart maakt het antwoord op de uitgangsvragen mogelijk.

(18) R. BAETENS, *De nazomer van Antwerpens Welvaart* (Gemeentekrediet van België, Historische Uitgaven Pro Civitate, reeks in -8^o, 1976), I, p. 273. J. DE BELDER, *De gehiërarchiseerde statische doorsnede...*, op.cit., p. 11. ID., *Elementen...*, op.cit., II, p. 400.

A. Huis en woning volgens de grondbelasting

1. Bron en kritiek

Onder druk van de fysiocratische ideeën waren de verlichte geesten van het einde van de XVIIIde eeuw akkoord dat voor het financieel beheer van de staat aan de grond veel moest gevraagd worden, zelfs bijna alles (19). Maar zo men de grondbelasting als sluitstuk van zijn toekomstig beheer wilde beschouwen, moest men kunnen steunen op een algemeen kadaster. De oprichting en de organisatie van een dergelijke instelling was echter afhankelijk van drie voorwaarden : de politieke en administratieve eenheid van het land, de wetsgelijkheid van de burgers en de eenheid van de grondbelasting (20). Met de Franse Revolutie waren deze drie voorwaarden vervuld en meer bepaald voor onze gewesten met de aanhechting bij Frankrijk. Toch moest men wachten tot ca. 1834, vooraleer het parcellair kadaster tot stand kwam (21).

Voor de studie van de woonsituatie op het einde van de XVIIIde eeuw kunnen we dus niet steunen op het kadaster. Wel beschikken we voor deze periode over de grondbelasting. Deze instelling lag trouwens ten grondslag aan het latere kadaster (22). De grondbelasting werd ingesteld door het decreet van 13 november-1 december 1790 (23). Zij moest op basis van het netto-inkomen omgeslagen worden. Als nettoproduct werd beschouwd al wat aan de eigenaar overbleef na aftrek van de onkosten. Het belastbaar inkomen was dan gelijk aan het gemiddeld netto-inkomen berekend op een aantal jaren. Fundamenteel principe in deze omslag was de pro-

(19) H. MARION, *Histoire financière de la France depuis 1715*, Parijs, 1919, II, p. 179.

(20) *Pandectes Belges. Encyclopédie de Législation, de Doctrine et de Jurisprudence Belges*, XVI, p. 118.

(21) J. HANNES, "De voorbereiding van het parcellair kadaster. Een bronnenstudie", in : *Driemaandelijks Tijdschrift van het Gemeentekrediet van België*, 80, pp. 81-90.

(22) *Pandectes Belges...*, op.cit., ib.

(23) *Collection générale des décrets rendus par l'Assemblée Nationale*, Parijs, november 1790, pp. 135-(208).

portionele gelijkheid (24). Zo twee percelen een gelijk inkomen verschaften, moest de quotisatie dezelfde zijn. Wanneer een perceel een netto-opbrengst opleverde van 24 livres en een ander één van 12, dan moest de belasting van het eerste perceel het dubbele bedragen van het tweede. Volgens de wetgever kon een rechtvaardige evaluatie bereikt worden, daar de onroerende goederen gekend waren, konden vergeleken worden en omdat de ganse operatie openbaar was. Ieder onroerend goed, hoe waardeloos ook, moest belast worden. Dit gold ook voor de gronden en de eigendommen van kerken, kloosters en openbare overheden. De tijd van de bevoorrechting was voorbij en geen enkele eigendom mocht ontsnappen aan de gelijkheidswet.

Vermits er nog geen nationaal kadaster bestond werd de organisatie van de grondbelasting overgelaten aan de municipaliteiten. Er was oorspronkelijk een dubbele opdracht : de evaluatie van de onroerende goederen en de omslag van de belasting over de verschillende eigendommen. Omwille van de financiële hoogdringendheid moest alles heel snel gebeuren. Vanaf het verschijnen van het decreet moesten de gemeenten zonder het bevel van de uitvoerende overheid af te wachten de handen uit de mouwen steken. Een eerste taak was de afbakening van de gemeente en de verdeling ervan in wijken. Vervolgens moest een commissie, bestaande uit gemeentelijke ambtenaren en burgers-eigenaars, die het best met het grondgebied van hun gemeente vertrouwd waren, wijkstaten opstellen en op basis daarvan de eigenlijke belastingsrollen.

We volgen nu de organisatie van deze fiskale instelling te Antwerpen. Dit is belangrijk omdat een aantal specifieke stappen de waarde en de onderzoeksmogelijkheden van de informatie bepalen. Men begon met het werk te Antwerpen in juli 1797. De stad werd ingedeeld in 22 wijken. Gelijktijdig werden een aantal burgers aangezocht om deel te nemen aan de werkzaamheden (25). Enkele weken later zag men af van de oorspronkelijke indeling en gebruikte men deze van de volkstelling van het jaar IV in 5 wijken (26). Ook de lijst van de ambtenaren werd nu bekend gemaakt. Zij konden nu beginnen met de wijkstaten. Deze moesten in een welbepaalde volgorde (nl. van het zuiden, westen, noorden, naar het oosten) een opsomming bevatten van al de onroerende goederen met de vermelding van de naam en het adres van de eigenaars. Na de bekendmaking van deze

(24) *Ibid.*, zie de instructie.

(25) J.F. en J.B. VAN DER STRAELEN, *op.cit.*, VI, p. 59.

(26) *Ibid.*, V, p. 129; VI, pp. 65-66.

lijsten werd de medewerking van de eigenaars of hun gevolmachtigden ingewacht. Zij moesten de administratie inlichten in geijkte schriftelijke declaraties over de aard en de grootte van de eigendommen. Bij de evaluatie werd rekening gehouden met het belang, de uitgestrektheid, de binnenhuisinrichting, de kwaliteit en de aard van de gebruikte bouwmaterialen. Typevoorbeelden werden vastgelegd om deze met andere eigendommen te vergelijken. Dit is zeer duidelijk af te leiden uit de opvallend hoge frequentie van een aantal waarden van het netto-inkomen (27). Intussen gingen een aantal ambtenaren rond om inlichtingen over de eigenaars en de grootte der verschillende panden te verzamelen (28). Reeds in januari 1798 werden de belastingsaanslagen rondgedragen (29). De administratie werkte nu op volle toeren. Op 6 maart werden reeds dwangbevelen door de deurwaarder betekend om binnen de 24 uren te betalen, zoniet werden de roerende goederen in beslag genomen. Wanneer men na 10 dagen nog niet betaald had, werden de aangeslagen goederen verkocht (30).

Dit korte relaas van kroniekschrijver Van Der Straelen wijst erop dat deze nieuwe instelling ernstig werd opgevat. Dit blijkt ook nog uit andere dingen. Het overnemen van de wijkindeling van de volkstelling van het jaar IV door de grondbelasting had zeer interessant kunnen zijn voor ons onderzoek. Inderdaad, de reële woonsituatie van gezinnen en groepen is niet alleen afhankelijk van het netto-inkomen van een huis maar ook nog van het aantal bewoners. De koppeling van beide gegevens kon niet uitgevoerd worden, daar de grondbelasting een totaal nieuwe wijkhuisnummering gebruikt heeft. Dit had iets te maken met de zeer chaotische nummering van de telling van het jaar IV. Nogal impulsief en zonder een rigiede planning waren de tellers op hun taak ingevlogen (31). Gans anders is de administratie van de grondbelasting tewerk gegaan. We hebben de gevolgde weg in de eerste wijk nagegaan. Begonnen in de zuid-westelijke hoek werd nergens op weg naar het noord-oostelijke eindpunt de ingeslagen richting onderbroken en dit zonder ook maar één per-

(27) J. DE BELDER, *Elementen...*, op.cit., II, pp. 401-403.

(28) J.F. en J.B. VAN DER STRAELEN, op.cit., VI, pp. 153-154.

(29) Ibid., p. 183.

(30) Ibid., pp. 197-198.

(31) J. DE BELDER, "De telling van het jaar IV (1796) te Antwerpen", in : *Noordgouw*, XVII, 1977, 1, pp. 27-47.

ceel uit het oog te verliezen (32). Deze werkwijze is andermaal een getuige van de ernst, waarmee de opdracht werd uitgevoerd.

Dit betekent niet dat deze bron geen fouten of onvolkomenheden bevat. We beschikken niet over de primitieve wijklijsten, wel over de hoofdrol van de grondbelasting (33). In dit register werden de gegevens per eigenaar verzameld en men behield zoveel mogelijk de volgorde van de wijkstaten. Op het eerste gezicht lijkt dit logisch en hoefde deze werkwijze niet tot vergissingen te leiden. In de praktijk gebeurde dit wel. Om ons niet in een omslachtige uiteenzetting over de ingeslopen fout te verliezen duiden we alleen aan waarop ze neerkomt. Van de eerste tot de vijfde wijk stijgt het aantal dubbele en een evenredig aantal ontbrekende perceelnummers. Uiteindelijk heeft deze vergissing het onderzoek niet noemenswaardig beïnvloed. De ontbrekende perceelnummers waren in aantal te weinig talrijk om het gemiddeld netto-inkomen (mediaan en rekenkundig gemiddelde) per straat scheef te trekken (34).

Belangrijker lijkt ons een stuk onnauwkeurige informatie. Onbewoonde huizen (gedurende gans het jaar dat voorafgaat aan de voltooiing van de rol) en nieuwgebouwde huizen werden niet belast op het netto-inkomen maar op de bouwgrond, die als beste teeltgrond beschouwd werd. In de hoofdrol van de grondbelasting staat het belastbare inkomen. We vinden er niet het potentiële netto-inkomen, wat wij juist nodig hadden voor het tekenen van de sociale kaart van de bewoning. Niet zozeer de nieuwbouw, maar wel de onbewoonde huizen kunnen het gemiddelde netto-inkomen van een aantal straten hebben verlaagd. Nieuwbouw in de aanvangsjaren van de Franse Tijd was zeker ter verwaarlozen, maar heel wat huizen waren toen onbewoond (35). Het belastbare inkomen daarvan lag ver beneden de potentiële opbrengst. De instructie van de wet bepaalde immers dat een huis, slechts bestaande uit een gelijkvloers, minimum een inkomen moest hebben van het dubbele van de bouwgrond, een huis met één verdieping minimum een opbrengst van het driedubbele van de bouwgrond enzoverder (36).

(32) Id., p. 36.

(33) SAA, MA 4752¹.

(34) Dit blijkt uit de bijlagen waarin per straat het aantal ontbrekende vermeldingen van het netto-inkomen werd genoteerd.

(35) Dit blijkt uit de volkstelling van 1796.

(36) *Collection générale des décrets par l'Assemblée Nationale*, Parijs, vendémiaire, brumaire en frimaire jaar VII, Loi relative à la répartition, à l'assiette et au recouvrement de la contribution foncière du 3 frimaire, art. LXXXVIII.

2. Classificatie van de huizen

Het leeuwenaandeel van de onroerende panden was bestemd voor de huisvesting, zoals onderstaande cijfers duidelijk illustreren.

Aard van de panden	aantal	netto-inkomen (F)
huizen	9.868	1.382.415
lusthoven	90	8.490
nijverheidsgebouwen	48	13.735
pakhuisen	180	11.131
stallen	43	2.815
kramen	70	1.373
openbare gebouwen	14	4.920
kerken, kapellen, scholen	35	10.185
militaire gebouwen	48	11.417
diversen	20	4.855
totaal	10.416	1.451.336

De woonvoorraad was in feite nog groter dan 94,73% van het totaal aantal belaste goederen. De meeste lusthoven hadden een woning en een aantal nijverheidsgebouwen en pakhuisen waren voorzien van één of meer woonvertrekken (37).

Wat voor huizen stelde het netto-inkomen van de grondbelasting voor ? De kwantitatieve gegevens van het netto-inkomen leren ons iets over de structuur van de onderlinge verhoudingen maar de concrete realiteit van de eigenlijke woonsituatie ontsnapt ons. In de verkoopslijsten van de Nationale Domeinen staat een zeer summier beschrijving van de te koop aangeboden goederen. Niets wordt gezegd over de grootte van het pand en de bebouwde ruimten, zelden iets over de gebruikte materialen en de staat waarin de woning zich bevond, wel over de indeling, het aantal vertrekken, de outillage en het

(37) Zie J. DE BELDER, *Elementen...*, op.cit., II, pp. 396-399, voetnoten 6, 10, 11, 26, 37, 39, 44, 46, 48, 49, 51, 52, 53, 54. In de bijlagen worden deze fabrieken en magazijnen in de laatste kolom vermeld.

komfort. Het verband tussen deze beschrijving en het netto-inkomen van de grondbelasting is opvallend genoeg om daarop een klassificatie van de huizen te steunen. De huisjes met een netto-inkomen van 5 tot 48 F verdienden nauwelijks de naam van woning en waren niet meer dan krotten. Ze bestonden gemiddeld uit een kelder, een benedenplaats, een of geen bovenkamer en een zolder (38). Heel wat varianten kwamen in deze categorie voor, op het eerste gezicht zonder veel logica aangezien duurdere huisjes niet noodzakelijk meer vertrekken hadden. Woningen met een netto-inkomen van 15 F beantwoordden in de regel aan bovenstaande beschrijving. Huisjes van 25 en 30 F daarentegen beschikten wel over een kelder, een benedenplaats en een zolder, maar niet over een bovenkamer. Zeer waarschijnlijk had dit onderscheid iets te maken met een verschil in bebouwde oppervlakte. Het waren gangenhuisjes of alleszins waren alle andere van deze categorie ermee te vergelijken. Dit blijkt overigens uit de opsplitsing van de gangen. De eerste wijk telde 35 gangen, die tesamen 206 wooneenheden uitmaakten of een gemiddelde van 6 per steeg. De uiterste waarden van het netto-inkomen per woning bedroegen 15 en 50 F (39). De tweede wijk telde 24 gangen, 160 wooneenheden of een gemiddelde van 7 per gang en 5 en 45 F als uiterste waarden (40). De derde wijk 19 gangen, 117 wooneenheden, een gemiddelde van 6 per gang en 10 en 40 F als minimum — een maximum netto-inkomen (41). De vierde wijk 38 gangen, 248 wooneenheden, een gemiddelde van 7 per gang en 13 en 50 F als uiterste waarden (42). De vijfde wijk 1 gang van 5 huisjes met ieder een netto-inkomen van 11 F (43). Vermits het netto-inkomen van een gangenhuisje zelden boven de 50 F uitsteeg mogen alle wooneenheden beneden deze grens daarmee gelijkgesteld worden. Woningen met een netto-inkomen van 50 tot en met 98 F waren zeer bescheiden en bestonden in de regel uit een kelder, twee beneden- en bovenplaatsen, een zolder, een open plaats en een pomp (44). Tot de

(38) SAA, MA 37, 1-5 : Verkoop van Nationale goederen. Deze beschrijving steunt op 34 huisjes met een netto-inkomen van 5 tot 48 F.

(39) J. DE BELDER, *Elementen...*, op.cit., I, p. 300.

(40) *Ibid.*, p. 300.

(41) *Ibid.*, p. 300.

(42) *Ibid.*, p. 301.

(43) *Ibid.*, p. 301.

(44) Steunt op de beschrijving van 65 woningen van dat type.

middencategorie behoorden de woningen met een netto-inkomen van 100 tot en met 144 F. Ze beschikten gemiddeld over een gang of een ingang, twee kelders, vier benedenplaatsen waarvan één of meer soms nader gespecificeerd werden als winkel, keuken of washuis, vier bovenkamers, twee zolders, een open plaats en een pomp (45). Tot de betere soort huizen behoorden deze met een netto-opbrengst van 150 tot en met 240 F. Zij beschikten over hetzelfde aantal vertrekken of enkele meer maar waren doorgaans voorzien van een hof (46). Tot de laatste groep huizen behoorden deze met een netto-inkomen van 250 tot 2.000 F. Alhoewel de maximumwaarde het achtdubbele bedroeg van het minimuminkomen was een verschil in structuur moeilijk aan te wijzen. Op dit punt bleef de beschrijving van de verkooplijsten in gebreke. Een verdere onderverdeling op basis van specifieke kenmerken was onuitvoerbaar. Onderstaande voorbeelden illustreren dit.

Een huis gelegen in de Raapstraat, 2de wijk, nr. 691, bestond uit een grote poort, een keuken, twee pompen, 6 benedenplaatsen, een grote open plaats met gaanderijen, een schuur en een stal, 6 bovenkamers, 4 zolders bedekt met schaliën, en had een belastbaar netto-inkomen van 300 F (47).

Een huis gelegen in de 4de wijk, nr. 25, had een voorzaal, een ingang, een keuken, een washuis, 5 benedenplaatsen, 5 bovenkamers, een zolder, een open plaats met twee wagenhuizen, een hof van 130 m² en een netto-inkomen van 450 F (48).

Een huis gelegen aan het Groen Kerkhof, 3de wijk, nr. 471, beschikte over 5 benedenplaatsen, 6 bovenkamers, zolders, kelders, een stal met remisen en een hof en had een netto-inkomen van 800 F (49).

Een huis gelegen aan de Rubensstraat, 3de wijk nr. 1450, bestond uit een grote poort, een uitgang in de Lammekensstraat, 7 kelders, 2 schuren, een stal, 2 keukens, 2 trappen, een verblijfplaats voor de dienstboden, 8 benedenplaatsen, 2 hangende kamers, verschillende gangen, 13 kamers en verschillende kabinetten op de eerste verdieping, 12 zolders, een hof van 1753 m² met een gloriëtte en had een netto-opbrengst van 1700 F (50).

(45) Steunt op de beschrijving van 27 huizen van dat type.

(46) Steunt op de beschrijving van 11 huizen van dat type.

(47) SAA, MA 37, 4, 115, nr. 12.

(48) Ibid., 5, 119, nr. 11.

(49) Ibid., 3, 46, nr. 37.

(50) Ibid., 5, 127, nr. 18.

Het waren meesterwoningen en patriciërshuizen. Hiertoe behoorden ook grote handelszaken. Ten overstaan van de voorgaande categorie beschikten ze over meer vertrekken en waren tevens voorzien van stallen en schuren (51). Het onderscheid in deze groep werd bepaald door de grootte van het pand en de vertrekken, door het aantal vertrekken, door de aard van de gebruikte materialen en door het comfort en de luxe. Zuiver willekeurig hebben wij deze reeks verdeeld in twee categorieën op de scheidingslijn van 500 F belastbaar netto-inkomen.

3. Huizenkwaliteit per wijk

Toch is ook deze klassificatie van de grondbelasting onvoldoende om nauwkeurig de sociale verhoudingen van de Antwerpse bevolking op het vlak van de huisvesting te beschrijven. Uiteraard wordt de woning in de grondbelasting niet beschouwd als sociale eenheid, als woonruimte die betrokken wordt door een gezin, maar als fiscale eenheid, als eigendom, die in de realiteit dikwijls door meer dan één gezin kan bewoond worden. Zo werden in de grondbelasting van het jaar V gangen en stegen als geheel belast, behalve wanneer de steeg bezit was van meer dan één eigenaar. Hetzelfde gebeurde met een andere vorm van samenwonen, nl. de kwartierhuizen. Eenzelfde netto-inkomen kan derhalve allerlei voorstellen : een eengezinswoning, een kwartierhuis of een gang. Het enige wat deze fiscale instelling dus biedt is een waardenschaal van bouweenheden. Toch licht deze bron de sluier van een bepaalde vorm van samenwonen. Immers de administratie vermeldde naast de netto-opbrengst van een gang ook het aantal huisjes. Dit maakt het mogelijk twee structuren met elkaar te vergelijken : deze van de bouweenheden (A) met dezelfde na opsplitsing van de gangen in wooneenheden (B) (52). Ook de tweede statistiek is nog onnauwkeurig, aangezien de kwartierhuizen niet verdeeld werden. Maar de impact van de armzalige woning treedt duidelijk op de voorgrond. Anderzijds weten we dat de huisvesting minder rooskleurig was dan uit de tweede reeks cijfers blijkt.

(51) Betreft de beschrijving van 41 huizen met een netto-inkomen van 250 tot 2000 F.

(52) J. DE BELDER, *Elementen...*, op.cit., II, pp. 395-403.

Intra muros was het typehuis de zeer bescheiden woning met twee beneden- en bovenplaatsen en een zolder. 56,3% van de woonvoorraad bestond uit krotten en huisjes van de tweede categorie, 31,5% behoorde tot de twee middengroepen en 12,2% waren herenhuizen en patriciërswohnungen. Tussen de wijken van de binnenstand waren er fundamentele verschillen. De eerste wijk telde proportioneel meer huizen van de derde, vierde en vijfde categorie dan de stad intra muros. De tweede wijk was er één van extremen, ze telde proportioneel meer woningen van de eerste en de laatste categorie. De sterkste concentratie van rijke woningen deed zich voor in de derde wijk, van krotten en zeer bescheiden huisjes in de vierde wijk. De situatie van Antwerpen extra muros viel buiten de maat. Dit onderscheid met de binnenwijken was eerder het gevolg van een verschil in evaluatie dan in intrinsieke waarde. De vijfde wijk was er een van hoveniers, tuiniers, boeren en van lusthoven. En de wet bepaalde dat landbouwgebouwen moesten gequoteerd worden als onbewoonde huizen, dus als beste teeltgronden. Dit gold ook voor de lusthoven. Op die wijze werden de landbouwbelangen duidelijk bevoordeeld. Prefect d'Herbouville bevestigt dit. Het platteland betaalde volgens hen stipter en gemakkelijker zijn belastingen dan de steden, waar het innen met heel wat moeilijkheden gepaard ging (53). Uit de vergelijking van de grondbelasting en de lijsten van de nationale goederen bleek eveneens dat de huizen van de buitenwijk door de fiscale instelling sterk onderschat werden. Vandaar de hoge frequentie van huizen van de eerste categorie in de vijfde wijk.

4. Verhoudingen tussen de bewoners van een eigen huis

Volgens de prefect van het departement van de Twee-Nethen was de grondbelasting onrechtvaardig, omdat deze instelling de eigenaar van een onroerend goed gelijkstelde met een rijk man. Niets was minder waar. De gezinshoofden van de arme klasse waren evengoed bezitters van een eigen huis, maar hun huizen waren met hypo-

(53) C. D'HERBOUVILLE, *Rapport administratif présenté le 15 germinal an XII au conseil général du département des Deux-Nèthes*, Antwerpen, 1804.

theken belast (54). Met deze voorstelling van zaken kunnen wij helemaal niet akkoord gaan. De arme klasse bezat geen stedelijk onroerend bezit. Men kan de Antwerpse bevolking op het einde van de XVIIIde eeuw verdelen in vier fortuinsgroepen. De oorlogsschatting van 1794 scheidt de meest goeuden af. Deze groep van groot-gefortuneerden telde 7,9% van de bevolking. De klein-gefortuneerden waren al de goeuden, die geen oorlogsschatting moesten betalen maar wel een deel moesten dragen van de gedwongen lening van het jaar IV. Deze groep maakte 9,2% uit van de bevolking. Tot de derde fortuinsklasse, 22,2% van de stadsbevolking behoorden de niet-gefortuneerden met toch een zeker inkomen, hetzij uit het bezit van een eigen huis, hetzij uit het bezit van een klein zelfstandig commercieel of ambachtelijk bedrijf, hetzij uit het bezit van beide. De vierde en laatste groep bestond uit niet-gefortuneerden zonder zeker inkomen. Zij bezaten niets tenzij hun arbeidskrachten. Zij maakten 60,8% van de bevolking uit (55). Uit deze fortuinsstructuur blijkt reeds duidelijk dat prefect d'Herbouville zich deerlijk vergist had. Blijkbaar nam hij de derde fortuinsgroep voor de arme klasse. Wie bezat dan het stedelijk onroerend goed ? Zeker niet personen van buiten de stad. De vreemdelingen bezaten slechts een minieme fractie van het globale belastbare inkomen, nl. 35.634 F of 2,45% (56). De openbare besturen hadden voor 162.312 F hetzij 11,18% in hun bezit. Het grootste deel was eigendom van ingezetenen van de stad : 1.253.390 F, hetzij 86,36% was in handen van 29,5% van de bevolking. Hiervan bezaten de groot-gefortuneerden 587.430 F, hetzij 40% of gemiddeld een inkomen van 740 F uit stedelijk onroerend bezit per eigenaar, de klein-gefortuneerden 243.860 F hetzij 17% of 253 F per bezitter en de niet-gefortuneerden met toch een zeker inkomen 422.100 F hetzij 29% of gemiddeld een opbrengst van 164 F per eigenaar (57).

De grondbelasting is minder geschikt om de sociale verhoudingen op het vlak van de huisvesting te bestuderen. In voorgaande bladzijden werd uiteengezet waarom. We worden alleen ingelicht over de bewoners van een eigen huis. Zij waren de minderheid van de Antwerpse bevolking. Voor eigen huisvesting namen zij 3805 hetzij

(54) Ibid.

(55) J. DE BELDER, *De gehiërarchiseerde statische doorsnede...*, op.cit., pp. 12-24.

(56) J. DE BELDER, *Elementen...*, op.cit., I, p. 293.

(57) Ibid., II, pp. 425-451.

35,95% van de totale woonvoorraad in beslag (58). Hierin herbergden zij 38,34% van de totale bevolking (59). Proportioneel bewoonden zij duurdere huizen. Dit wordt treffend geïllustreerd door onderstaande cijfers (60).

Categorieën van netto-inkomen	Totale woonvoorraad van de stad		Eigenaarswoningen bewoond door de							
			totaal		groot-gefortuneerden		klein-gefortuneerden		niet-gefortuneerden met een zeker inkomen	
			a.c.	%	a.c.	%	a.c.	%	a.c.	%
5- 48 F	2.899	27,4	232	6,9	1	0,2	61	7,4	170	9,0
50- 98 F	3.265	30,8	948	28,3	30	4,6	95	11,5	823	43,8
100- 144 F	1.868	17,7	860	25,6	43	6,5	250	30,4	567	30,2
150- 240 F	1.338	12,6	655	19,5	111	16,9	270	32,8	274	14,6
250- 480 F	752	7,1	403	12,0	224	34,1	139	16,9	40	2,1
500-2.000 F	462	4,4	256	7,6	246	37,5	7	0,9	3	0,2
geen waarde	—	—	3	0,1	1	0,2	1	0,1	1	0,1
totaal	10.584	100,0	3.357	100,0	656	100,0	823	100,0	1.878	100,0

Bovenstaande statistiek toont duidelijk het verschil in huisvesting tussen de bewoners van een eigen huis van de eerste drie fortuinsgroepen : 74% van de niet-gefortuneerden met toch een zeker inkomen woonden in de zeer bescheiden huisjes van 5 vertrekken en in deze van 3de categorie; meer dan 63% van de klein-gefortuneerden in huizen van 3de en 4de categorie; meer dan 71% van de rijken in herenhuizen en patriciërswohnungen. De mediaan van het netto-inkomen van de eigenaarshuizen ligt voor de groot-gefortuneerden op 380 F voor de tweede fortuinsgroep op 150 F en voor de derde op 90 F. De relatief belangrijke aanwezigheid van de derde fortuinsgroep in de woningen van 4de categorie wijst niet noodzakelijk op een betere huisvesting. Deze wordt immers ook bepaald door de bewoningsdichtheid.

(58) *Ibid.*, II, pp. 408-424.

(59) *ID.*, *De gehiërarchiseerde statische doorsnede...*, *op.cit.*, pp. 20-21; subgroepen AB, CD, I, J, M, N en P(AB), P(CD), P(I), P(J), P(M), P(N).

(60) *ID.*, *Elementen...*, *op.cit.*, II, pp. 408-418.

B. Huisvesting volgens de telling van het jaar IV (1796)

De grondbelasting gaf ons een onvolledig beeld van de huisvesting te Antwerpen. De sociale aspecten van de bewoning bleven beperkt tot het meten van de verhoudingen tussen de eigenaars van stedelijk bezit en de bewoners van een eigen huis. De grootste en meest interessante groep, deze van de huurders, kwam niet uit de verf. Een ander zeer belangrijk en corrigerend aspect is de bewoningsdichtheid. Kan de telling van het jaar IV helpen ?

1. *Kritiek van de bron.*

Inderdaad in deze bron werd het aantal bewoners en de huurprijs genoteerd en de waarde van het huis geschat. Uit een vergelijking van de grondbelasting en de telling weten we dat globaal gezien er overeenstemming was — het belastbaar inkomen bedroeg gemiddeld 5 à 6% van de geschatte waarde (61) — maar dat afzonderlijk soms grote verschillen konden voorkomen. Vanwaar dit verschil ? Nergens in beide bronnen hebben we de eigenlijke schattingsprocedure gevonden.

De administratie van de grondbelasting had meer dan een jaar nodig voor het opstellen van de wijkstaten. Eens deze opgesteld waren duurde het niet lang meer of de belastingsaanslagen werden reeds rondgedragen. Nochtans moest in die laatste maanden één van de moeilijkste karweien opgelost worden nl. de confrontatie met de eigenaars. De snelheid van de administratie in de tweede fase laat veronderstellen dat bij het opmaken van de wijkstaten reeds een eerste evaluatie van de eigendommen was doorgevoerd aan de hand van een lijst van type-woningen (62). Eindeloze discussies met de eigenaars konden derhalve vermeden worden.

Tegenover deze objectieve informatie staat de subjectieve van de telling. Op basis van een hele reeks bijgevoegde nota's kunnen wij ons een idee vormen, hoe de tellers tot hun waardecijfers gekomen

(61) *Ibid.*, I, p. 276.

(62) *Ibid.*, I, p. 324, noot 1.

zijn. Zij vroegen aan de eigenaar of de huurder de waarde en de huur van de woning (63). Dikwijls kreeg de ambtenaar geen antwoord. Niet ten onrechte vreesden velen nieuwe belastingen. In andere gevallen verbleef het gezinshoofd met zijn familie op zijn buitenverblijf en kon of wilde het achtergebleven personeel geen inlichtingen verstrekken (64). Soms trachtte men op handige wijze het antwoord schuldig te blijven. De dekens van de ambachten meenden geen antwoord te kunnen verschaffen zonder voorafgaandelijke bijeenroeping van de ambachtslieden (65). Dit laatste was wettelijk verboden. De ambtenaar vergenoegde zich niet met de inlichtingen van de bewoner. Hij probeerde de aankoopprijs te weten te komen. In een bijgevoegde nota wees hij er soms op dat het aangekochte huis verbouwd was geworden (66). Strookte de door de eigenaar geschatte som met de inzichten van de teller dan werd deze soms ingeschreven (67). Was dit niet het geval dan werd de schatting van de eigenaar gecorrigeerd (68). Kreeg hij geen inlichtingen dan schatte de ambtenaar zelf het pand (69). Hij trachtte dit door vergelijking vast te stellen. Samenvattend kunnen we dus besluiten dat de schatting van de ambtenaar het resultaat was van ingewonnen inlichtingen bij de eigenaars en de huurders, van vergelijking met andere huizen en van persoonlijke inzichten.

2. *Huizenverdeling per sociale groep*

De verdeling van de huizen categorieën over de vijf stadswijken, zoals dit werd aangetoond door de grondbelasting, wordt volledig be-

(63) SAA, MA 4755, 1-6; wijk I, katern 2, nr. 195, 201; katern 3, 277, 278, 283, 342; 4, 416-417; 10, 998; 14, 1384; 18, 1829; 20, 2091; II, 8, 1232; III, 1, 122; 8, 1170; 16, 2052; IV, 3, 441; 16, 2525; 20, 2923, 2953, 2980, 2981.

(64) *Ibid.*, I, 18, 1825; II, 2, 234; II, 8, 1236, 1244, 1259, 1265; II, 12, 1801, 1906, 1914; III, 1, 115; III, 2, 254, 334; III, 4, 430, 663; III, 5, 673; III, 9, 1242.

(65) *Ibid.*, I, 2, 195, 201; I, 4, 416-417.

(66) *Ibid.*, IV, 16, 2525; IV, 20, 2953.

(67) *Ibid.*, I, 3, 283.

(68) *Ibid.*, I, 2, 278.

(69) *Ibid.*, I, 14, 1384; I, 20, 2091; IV, 20, 2980, 2981.

vestigd door de huizenschatting van de volkstelling. Het heeft geen zin dit nogmaals uitvoerig aan te tonen. We vatten kort samen. Even opvallend was het onderscheid tussen de binnenwijken en de buitenwijk. Intra muros was de type-woning het zeer bescheiden huis van vijf vertrekken, extra muros was dit de armzalige woning van maximum drie vertrekken of equivalente woonvormen. Met de grondbelasting was het onmogelijk de verhoudingen tussen de fortuinsgroepen te beschrijven. Met de informatie van de volkstelling wel. Uitgaande van de vaststelling dat het belastbare netto-inkomen van de bewoonde huizen ongeveer 5% bedroeg van de geschatte waarde, hebben we de huizenclassificatie op basis van de geschatte waarde aangepast aan deze van de grondbelasting. In onderstaande tabel komt het sociale onderscheid duidelijk tot uiting (70).

Huiswaarde	groot-gefortuneerden		klein-gefortuneerden		niet-gefortuneerden met zeker ink.		niet-gefortuneerden zonder zeker in.		totaal aantal huizen	
	a.c.	%	a.c.	%	a.c.	%	a.c.	%	a.c.	%
100-999	46	4,8	60	5,3	440	16,6	2.085	46,0	2.631	28,3
1.000-1.999	39	4,0	257	22,5	1.214	45,7	1.574	34,7	3.084	33,2
2.000-2.999	76	7,9	291	25,5	575	21,6	417	9,2	1.359	14,6
3.000-4.999	210	21,8	352	30,9	309	11,6	222	4,9	1.093	11,8
5.000-9.999	275	28,5	141	12,4	50	1,9	57	1,3	523	5,6
10.000 & meer	268	27,8	23	2,0	8	0,3	15	0,3	314	3,4
geen waarde	50	5,2	17	1,4	60	2,2	161	3,6	288	3,1
totaal	964	100,0	1.141	100,0	2.656	100,0	4.531	100,0	9.292	100,0

Het onderscheid in woningpeil tussen de fortuinsgroepen ver-
nauwde sterk naargelang we afdalen in de sociale pyramide. Meer dan
60% van de rijkste Antwerpenaars bewoonden huizen van 5.000 F en
meer, dus huizen van de twee hoogst prijsklassen. Daarentegen be-
hoorden bijna 85% van de door de klein-gefortuneerden betrokken
woningen tot één van de vier prijsklassen beneden de 5.000 F. Tus-
sen de niet-gefortuneerden met een zeker inkomen en dezen met een
afhankelijk inkomen was het onderscheid eerder gering. Beide groe-
pen boekten aanzienlijke percentages in de tweede categorie, nl. deze
van 1.000 tot 1.999 F, welke overeenstemt met de netto-inkomens-
klasse van 50 tot 98 F of de categorie van de zeer bescheiden woning.
De afstand tussen beide fortuinsgroepen werd alleen bepaald door

(70) J. DE BELDER, *Elementen...*, op.cit., II, pp. 382-384.

een veel grotere aanwezigheid in de periferische prijsklasse onder of boven.

3. Woonpeil per wijk en per sociale groep

Het voorgaande leerde ons alleen iets over de huizen als bouweenheden. Over het woonpeil werden we niet ingelicht. De woning-evaluatie van de telling van 1796 duidt op een groot, een klein, een oud, een vochtig, een houten, een stenen, een dubbel, een gesloten of een winkelhuis, op een huis met verdiepingen, een huis met een tuin, een kasteel of een paleis, maar zwijgt in alle talen over de andere fundamentele component van het woonpeil, nl. de woningbezetting. Om nu de twee belangrijkste meespelende variabelen van de reële woonkwaliteit, nl. de intrinsieke waarde van het huis en de gezinsgrootte of beter het totaal aantal huisgenoten in één meter samen te brengen, hebben we de prijs van het geschatte pand gedeeld door het aantal bewoners ervan. Op die wijze verkregen we de woonwaarde die ieder te Antwerpen gevestigde of verblijvende persoon voor zijn rekening nam . de individuele woonwaarde. Het verschil in reële woonkwaliteit tussen de wijken en de fortuinsgroepen kan nu aangeduid worden. Maar wil nu deze informatie van de individuele woonwaarden de reeds vastgestelde feiten verduidelijken, aanvullen en corrigeren, dan moet de classificatie ervan aansluiten op de indeling van de netto-inkomens en de huiswaarden. Dit is mogelijk wanneer wij vertrekken van de gemiddelde woningbezetting. Voor de ganse stad bedroeg deze iets meer dan 5 personen per wooneenheid (71). Dit is de sleutel van de koppeling. Toegepast op de indeling, steunende op de geschatte waarde, veronderstelt een individuele woonwaarde beneden de 200 F een woonpeil dat hoogstens gelijk is aan de huisvesting in een door 5 personen bewoonde krotwoning (waarvan het belastbaar netto-inkomen gelijk is aan 5 tot 48 F en de geschatte waarde 100 tot 999 F). Een individuele woonwaarde van 200 tot 399 F is altijd beter dan de huisvesting in een door 5 personen bewoonde krotwoning en hoogstens gelijk aan het woonpeil in het duurste door 5 personen bewoonde huis van de categorie der zeer be-

(71) ID., *De gehiërarchiseerde statische doorsnede...*, op.cit., p. 10.

scheiden woningen (waarvan het belastbaar netto-inkomen gelijk is aan 50 tot 98 F en de geschatte waarde gelijk is aan 1.000 tot 1.999 F). Enz. De vergelijkbare klassen zijn derhalve de volgende :

Belastbaar netto-inkomen	Geschatte waarde	Individuele woonwaarde
5-48	100-999	tot 199
50-98	1.000-1.999	200-399
100-144	2.000-2.999	400-599
150-240	3.000-4.999	600-999
250-480	5.000-9.999	1.000-1.999
500-2.000	10.000 en meer	2.000 en meer

Laat ons nu eerst de verdeling van de individuele woonwaarden per wijk en per fortuinsgroep berekenen (72).

Individuele woonwaarden	1ste wijk		2de wijk		3de wijk		4de wijk		5de wijk	
	a.c.	%	a.c.	%	a.c.	%	a.c.	%	a.c.	%
- 199	3.170	28,1	1.472	17,9	1.126	11,1	3.657	24,9	1.297	41,7
200- 399	3.731	33,1	2.762	33,7	3.309	32,7	5.523	37,7	1.148	36,9
400- 599	1.701	15,1	1.250	15,2	1.935	19,1	1.809	12,3	319	10,2
600- 999	1.378	12,2	1.028	12,5	1.603	15,8	1.313	9,0	184	5,9
1.000-1.999	790	7,0	645	7,9	1.146	11,3	790	5,4	80	2,6
2.000 en meer	213	1,9	515	6,3	604	6,0	377	2,6	15	0,5
geen waarde	286	2,6	537	6,5	410	4,0	1.179	8,1	69	2,2
totaal	11.269	100,0	8.209	100,0	10.133	100,0	14.648	100,0	3.112	100,0

Individuele woonwaarde	groot-gefortu- neerden		klein-gefortu- neerden		niet-gefortu- neerden met een zeker inkomen		niet-gefortu- neerden met een afhanke- lijk inkomen		totaal aantal inwoners	
	a.c.	%	a.c.	%	a.c.	%	a.c.	%	a.c.	%
- 199	21	0,3	382	6,8	1.917	15,0	8.402	36,4	10.722	22,6
200- 399	276	4,7	1.020	18,1	5.563	43,5	9.614	41,6	16.473	34,8
400- 599	528	9,0	1.555	27,7	2.633	20,6	2.298	9,9	7.014	14,8
600- 999	1.125	19,2	1.565	27,8	1.709	13,4	1.107	4,8	5.506	11,6
1.000-1.999	1.574	26,9	814	14,5	580	4,5	483	2,1	3.451	7,3
2.000 en meer	1.381	23,6	189	3,4	63	0,5	91	0,4	1.724	3,6
geen waarde	954	16,3	97	1,7	326	2,5	1.104	4,8	2.481	5,3
totaal	5.859	100,0	5.622	100,0	12.791	100,0	23.099	100,0	47.371	100,0

(72) ID., *Elementen...*, op.cit., II, pp. 393-394.

Bovenstaande cijfers verrassen. Er was inderdaad een hemelsbreed verschil tussen woningpeil en woonpeil.

Onderstaande vergelijkende tabellen tussen enerzijds netto-inkomen en individuele woonwaarde, anderzijds tussen geschatte waarde en individuele woonwaarde geven een idee van de afwijkingen.

Netto-inkomen. Individuele woonwaarde	1ste wijk		2de wijk		3de wijk		4de wijk		5de wijk		Stad	
	N.I.	I.W.	N.I.	I.W.	N.I.	I.W.	N.I.	I.W.	N.I.	I.W.	N.I.	I.W.
50- 48 = - 199	15,1	28,1	31,2	17,9	17,8	11,1	31,4	24,9	66,9	41,7	27,4	22,6
50- 98 = 200- 399	31,8	33,1	25,3	33,7	33,7	32,7	35,5	37,7	15,4	36,9	30,8	34,8
100- 144 = 400- 599	23,4	15,1	18,8	15,2	18,2	19,1	13,8	12,3	10,2	10,2	17,7	14,8
150- 240 = 600- 999	15,8	12,2	12,9	12,5	13,7	15,8	11,2	9,0	4,6	5,9	12,6	11,6
250- 480 = 1.000-1.999	10,5	7,0	6,0	7,9	9,3	11,3	5,1	5,4	1,1	2,6	7,1	7,3
500-2.000 = 2.000 en meer	3,4	1,9	5,8	6,3	7,3	6,0	3,0	2,6	0,8	0,5	4,4	3,6
geen waarde	—	2,6	—	6,5	—	4,0	—	8,1	—	2,2	—	5,3

Huiswaarde. Individuele woonwaarde	groot-gefor-tuneerden		klein-gefor-tuneerden		niet-gefor-tuneerden met zeker inkomen		niet-gefor-tuneerden met afhankelijk ink.		Stad	
	H.W.	I.W.	H.W.	I.W.	H.W.	I.W.	H.W.	I.W.	H.W.	I.W.
100- 999 = - 199	4,8	0,3	5,3	6,8	16,6	15,0	46,0	36,4	28,3	22,6
1.000-1.999 = 200- 300	4,0	4,7	22,5	18,1	45,7	43,5	34,7	41,6	33,3	34,8
2.000-2.999 = 400- 599	7,9	9,0	25,5	27,7	21,6	20,6	9,2	9,9	14,6	14,8
3.000-4.999 = 600- 999	21,8	19,2	30,9	27,8	11,6	13,4	4,9	4,8	11,8	11,6
5.000-9.999 = 1.000-1.999	28,5	19,2	30,9	27,8	11,6	13,4	4,9	4,8	11,8	11,6
10.000&meer = 2.000&meer	27,8	23,6	2,0	3,4	0,3	0,5	0,3	0,4	3,4	3,6
geen waarde	5,2	16,3	1,4	1,7	2,2	2,5	3,6	4,8	3,1	5,3

Vooraleer dieper in te gaan op de vergelijking tussen woning- en woonpeil besteden we even aandacht aan de verschillen tussen de percentages van het netto-inkomen en de geschatte waarde. De volkstelling van 1796 telde iets meer huizen van de twee laagste klassen en iets minder huizen van de vier hoogste klassen dan de grondbelasting. De verklaring van dit onderscheid heeft iets te maken met een verschil in aantal getelde huizen. De cijfers van de grondbelasting hebben betrekking op alle huizen, bewoonde en onbewoonde huizen; deze van de telling alleen op de bewoonde huizen uitgezonderd deze van vier ver-

loren katernen (73). Daarenboven ontbreken de prijsschattingen van 288 huizen of 3,1% van het totaal aantal bewoonde huizen. De vergelijking tussen woning- en woonpeil levert bijzonder merkwaardige resultaten op : 28,3% van de totale woonvoorraad bestond uit krotwoningen, hoewel "slechts" 22,6% van de Antwerpse bevolking armzalig en slecht gehuisvest was (= ieder woonpeil gelijk aan of lager dan dit in een huisje van 999 F bewoond door 5 personen). Vanaf de tweede klasse zijn er geen grote verschillen meer : verhoudingsgewijs iets meer bewoners dan huizen. De betekenis van deze verhouding ligt voor de hand. De "lege stad" heeft duidelijk de woonsituatie beïnvloed. Er is (nog) geen opeenhoping in de krottenbuurten. De lagere bewoningsdichtheid bracht een relatief betere huisvesting van de armen mee.

De tweede vaststelling betreft de verschillen tussen de wijken. Uit de gegevens van de grondbelasting weten we dat de tweede, vierde en vijfde wijk gekenmerkt werden door grotere concentraties van krotwoningen. De eerste wijk telde proportioneel meer middenstandswoningen (3de en 4de klasse) en herenhuizen (5de klasse), de derde meer herenhuizen en patriciërswohnungen (6de klasse). De statistiek met betrekking tot het woonpeil wijkt hiervan af. Zo heeft de woningbezetting de woonkwaliteit in de eerste wijk naar beneden gedrukt. Qua betere huizen stond deze middenstandswijk echter samen met de derde op de eerste plaats. Daarentegen was het woonpeil tegen alle verwachtingen in heel wat beter in de meer verkrotte tweede wijk. De woonkwaliteit was het best in de derde wijk : meer dan 52,2% van haar bevolking was goed (3de en 4de klasse), luxueus (5de klasse) tot pralerig (6de klasse) gehuisvest; dan volgde de tweede wijk met 42%, de eerste met 36% en de vierde met 29%. Samenvattend kunnen we besluiten dat de derde wijk zowel voor wat het woning- als het woonpeil betreft op de eerste plaats kwam. Voor beide aspecten stond de vierde wijk op de laatste plaats. De eerste en de tweede wijk hadden een Janushoofd. In de eerste sectie stonden proportioneel meer betere huizen, maar was er een veel grotere opeenhoping en werden betere huizen maximaal als kwartierhuizen uitgebaat. In de tweede wijk was het net andersom. De vijfde wijk met haar plattelandskarakter en haar luthoven was moeilijk vergelijkbaar, temeer omdat andere criteria de evaluatie van de woningen bepaald hebben.

(73) ID., *De telling...*, op.cit., p. 34.

Voor wat de fortuinsgroepen betreft zijn het de onderlinge verhoudingen die belangrijk zijn. Opvallend daarbij is dat de derde en de vierde fortuinsgroep zeer sterk op elkaar geleken. Voor beide was de tweede huisvestingsklasse karakteristiek. Het verschil komt alleen tot uiting in de periferie. De niet-gefortuneerden zonder zeker inkomen boekten inderdaad nog een zeer hoog percentage in de laagste huisvestingsklasse. We merken echter op dat het woonpeil hier relatief beter was als gevolg van de lagere bewoningsdichtheden. Dit fenomeen bepaalt in hoge mate de structuur van het woonpeil in de tweede huisvestingsklasse. Hier haalden de afhankelijke niet-gefortuneerden als woningspeil 34,7% en als woonpeil 41,6%. Dit betekent dat ongeveer 6% van deze fortuinsgroep krotten bewoonde, maar deze zó dun bevolkte dat zij het woonpeil van het bescheiden huisje haalde (d.w.z. gelijk aan of beter dan het woonpeil van een huis van 1.000 F bewoond door 5 personen en lager dan het woonpeil van een huis van 2.000 F bewoond door 5 personen). Verbazingwekkend hierbij was wel dat nog 15% van de niet-gefortuneerden met toch een zeker inkomen armzalig gehuisvest was. Van een relatief betere huisvesting kan hier niet gesproken worden aangezien de percentages van woning- en woonpeil zeer dicht bij elkaar lagen. De meeste van deze niet-gefortuneerden met toch een zeker inkomen waren eigenaars van een ganghuisje of van een zeer bescheiden huisje van tweede categorie. Zij konden het bezit ervan alleen dragen als de woning klein genoeg was of door een hoge woningbezetting. De klein- en de grootgefortuneerden tekenden zich duidelijker af tegenover de andere klassen. Meer dan 73% van de klein-gefortuneerden en meer dan 78% (te vermeerderen met een zeer groot deel van de 16,3% "geen waarde" dat vooral betrekking had op kloosterlingen, pensionairs en andere rijke lieden, die het vertikt hadden inlichtingen te verschaffen in verband met uiterlijke vormen van hun rijkdom) van de grootgefortuneerden waren goed, luxueus tot pralerig gehuisvest. Geredelijk kan men veronderstellen dat de reële woonsituatie van de groot- en klein-gefortuneerden nog beter moet geweest zijn. Immers naast de gezinsleden woonden er ook de meeste dienstboden. Dezen moesten zich met heel wat minder tevreden stellen. Welnu, bij de rijkste klasse omvatten de inwonende dienstboden en arbeiders 36,23% van het totaal aantal bewoners, bij de klein-gefortuneerden 22,63% (74).

(74) ID., *De gehiërarchiseerde statische doorsnede...*, op.cit., pp. 20-21. De grootgefortuneerden telden 3.736 effectieve leden en 2.123 ondergeschikten, de klein-gefortuneerden respectievelijk 4.342 en 1.270, dezen van de vier verloren katernen van de telling niet meegerekend.

III. LOCALISERING VAN DE WOONZONES

Om de behuizing van een stad op diverse tijdstippen met elkaar te vergelijken volstaat het aanduiden van de wijkverschillen niet. Administratieve wijken zijn doorgaans geen sociaal homogene gebieden. Om zó nauwkeurig mogelijk de woonbuurten van een stad te omschrijven moeten we derhalve werken met kleinere groepsellen van de stad, bijvoorbeeld de straat. In die optiek hebben we per straat of per straatgedeelte de gemiddelde netto-opbrengst (mediaan) van alle woningen berekend, de bekomen medianen geklasseerd en het resultaat op kaart gebracht (75).

De bekomen gemiddelden bevatten uiteraard de onvolkomenheden van de grondbelasting, waarop zij steunen. Bondig herhalen we hier de belangrijkste moeilijkheden. Alleen kaarten van het woningpeil konden getekend worden, daar de belangrijkste component, nl. de woningbezetting, tengevolge van de andere wijkhuisnummering van de volkstelling niet aan het netto-inkomen kon gekoppeld worden. Vervelend was ook het ontbreken van een aantal netto-inkomens en de aanwezigheid in de belastingsrol van een ongeveer even groot aantal dubbele vermeldingen, die dikwijls ver uiteenlopende opbrengsten betroffen. Deze fout heeft echter de gemiddelden niet noemenswaardig beïnvloed. Zeer waarschijnlijk was dit wel het geval met de onbewoonde huizen. Het belastbare inkomen van deze woningen mocht niet gelijkgesteld worden met de potentiële opbrengst maar met de prijs van de bouwgrond. Of dit gebeurlijk straten een niveau heeft doen zakken in de classificatie was niet te achterhalen.

Bij de berekening van de medianen werd alleen rekening gehouden met de huizen. Openbare en kerkelijke gebouwen, fabrieken en magazijnen, dikwijls met aangehechte woningen, kloosters, stallen, kramen, kazematten, andere verdedigingswerken, dijken, stadspoorten en hoven werden niet in de gemiddelden opgenomen. Anderzijds werden alle beluiken en gangen in godshuizen opgesplitst in het aantal huisjes die ze telden.

De classificatie van de verkregen gemiddelden (medianen) steunt zoals deze van de huizen (II, A, 2) op de informatie van de verkoops-

(75) Als kaart gebruikten we SAA, Icon. 41 D a-d, *Plan de numération des maisons*, opgesteld ca. 1800. Gevelaanduiding met nummering die niet overeenkomt met de wijkhuisnummering van de telling van het jaar IV (1796), wel met deze van de grondbelasting van het jaar V (1797).

lijsten van de nationale Domeinen en stemt nagenoeg ermee overeen zoals blijkt uit onderstaande tabel :

1. alle straten en straatgedeelten met een gemiddeld netto-inkomen (mediaan) per huis van 5 tot en met 49 F;
2. van 50 tot en met 99 F;
3. van 100 tot en met 149 F;
4. van 150 tot en met 249 F;
5. van 250 tot en met 700 F.

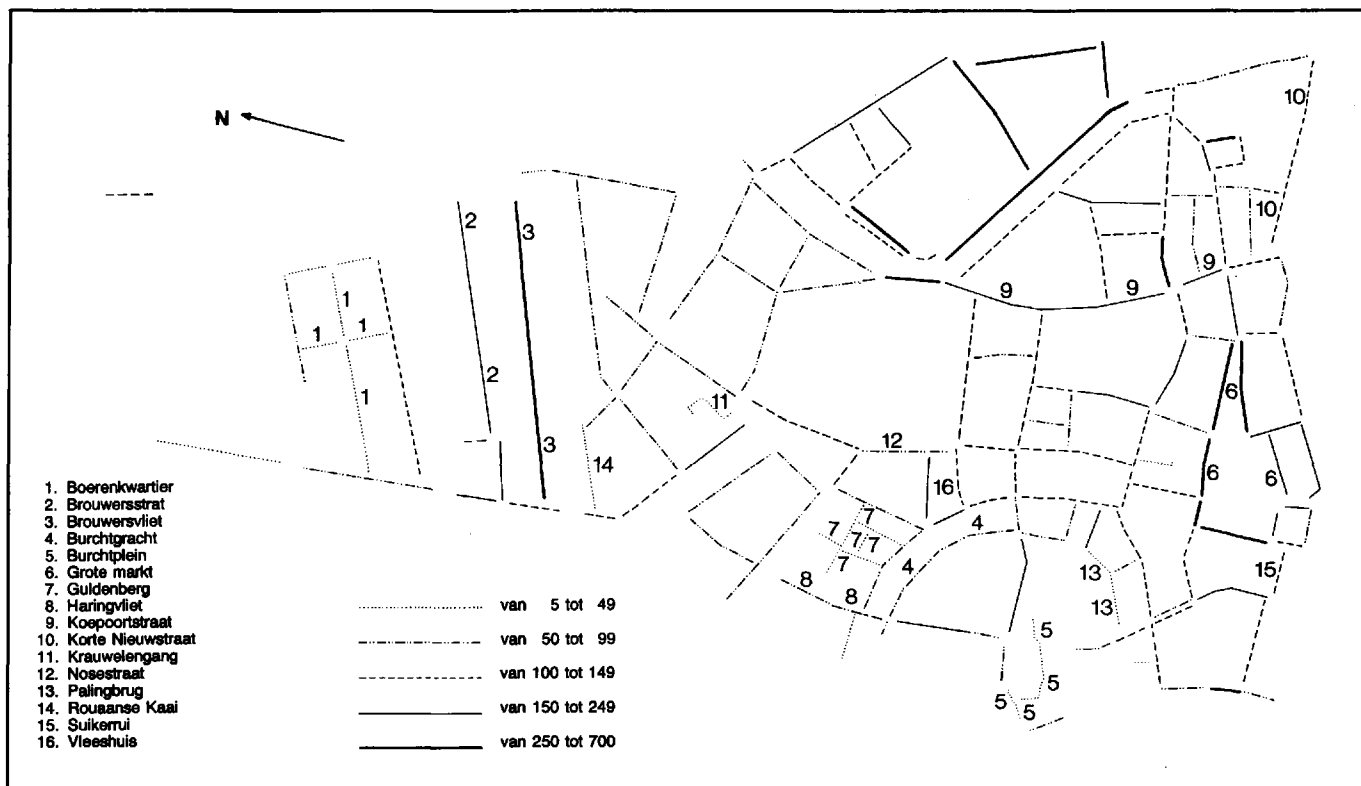
Twee soorten kaarten werden getekend. De eerste reeks heeft betrekking op het woningpeil. Zoals gezegd berust dit op de mediaan van het netto-inkomen. Uit de vergelijking van de medianen en de rekenkundige gemiddelden blijken soms zeer grote verschillen. Dit houdt verband met een sterkere aanwezigheid in het ene geval van gangen en stegen, in het andere geval van patriciërshuizen. Daarom hebben wij ook voor iedere wijk een kaart getekend met aanduiding van al de beluiken en al de patriciërshuizen met een belastbaar netto-inkomen van 500 F of meer.

Kaart 1: Sociaal profiel van de

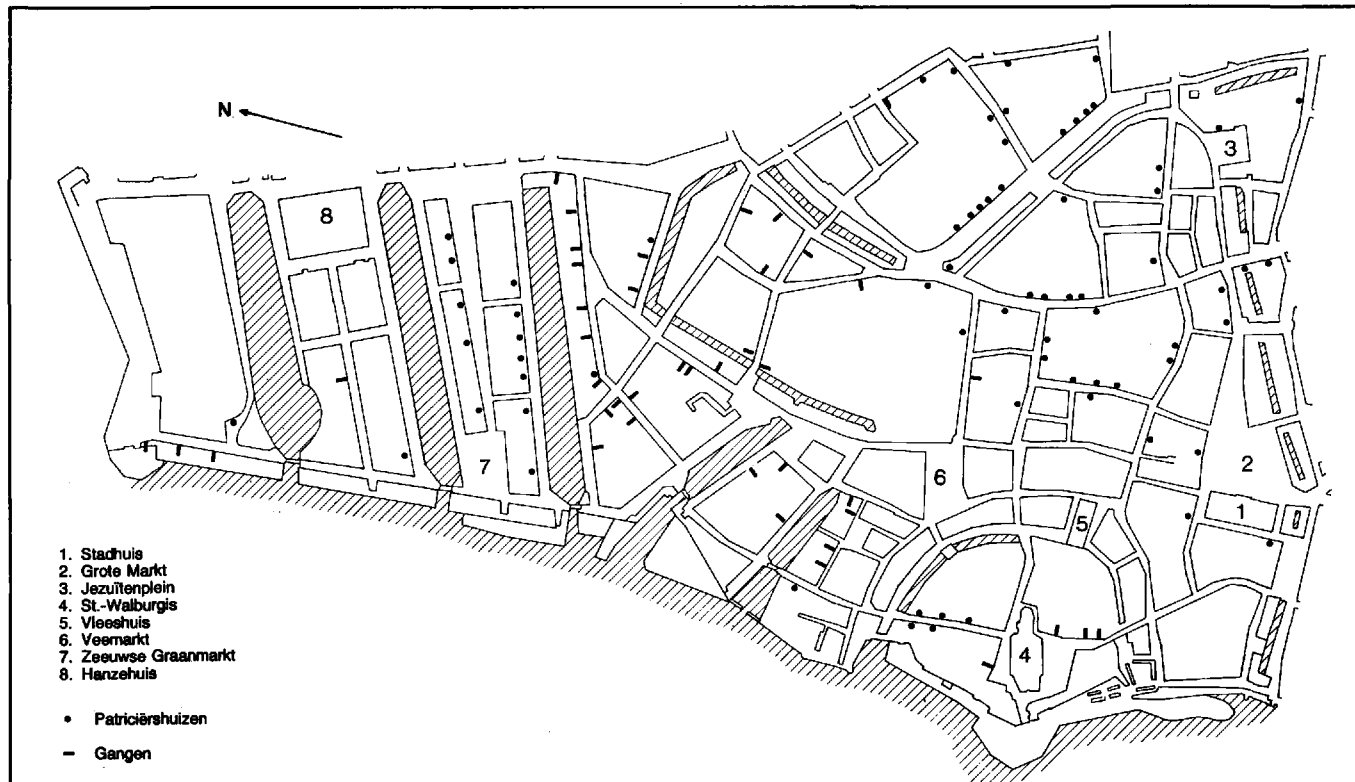


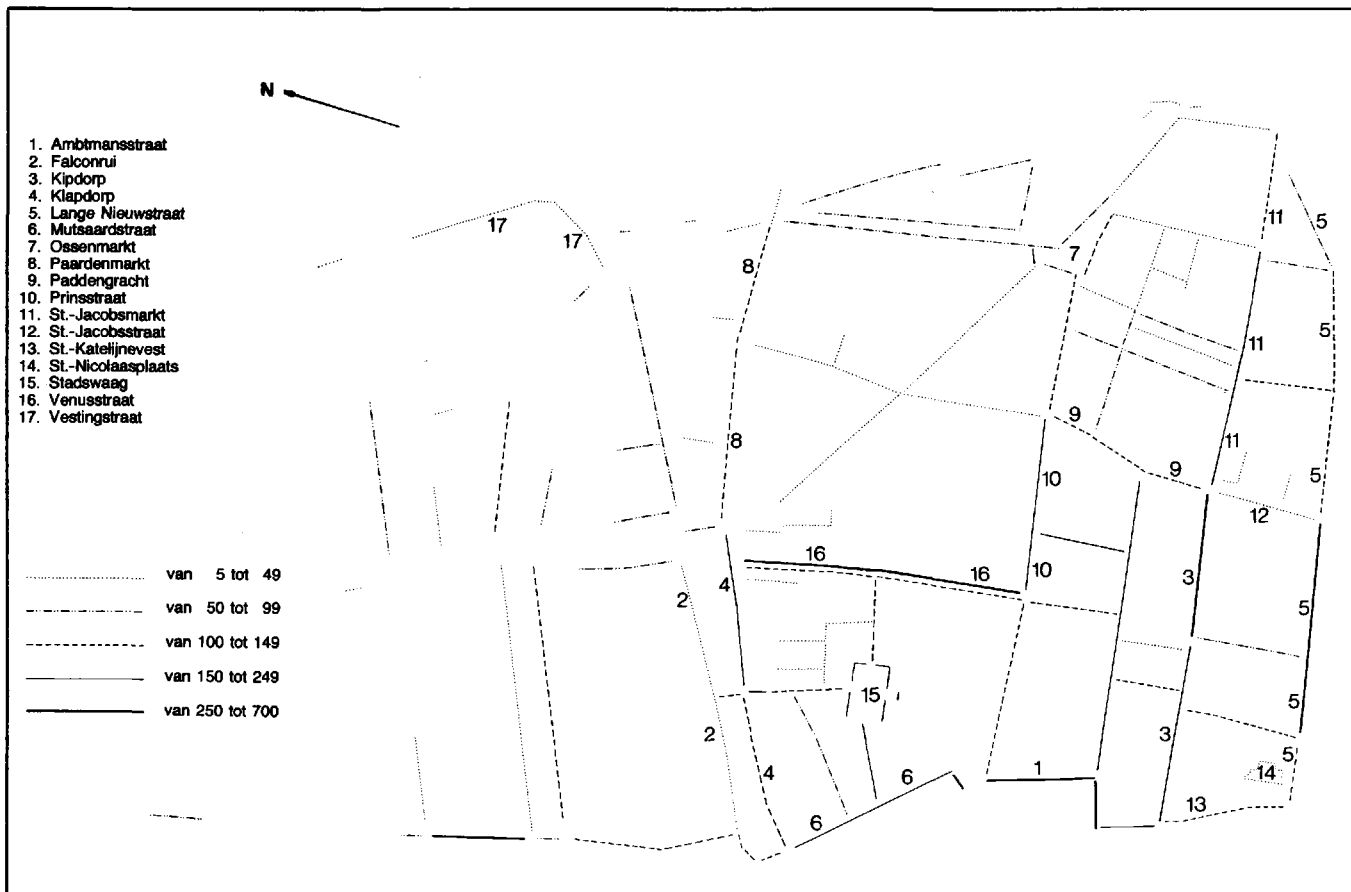
Stad Antwerpen intra muros



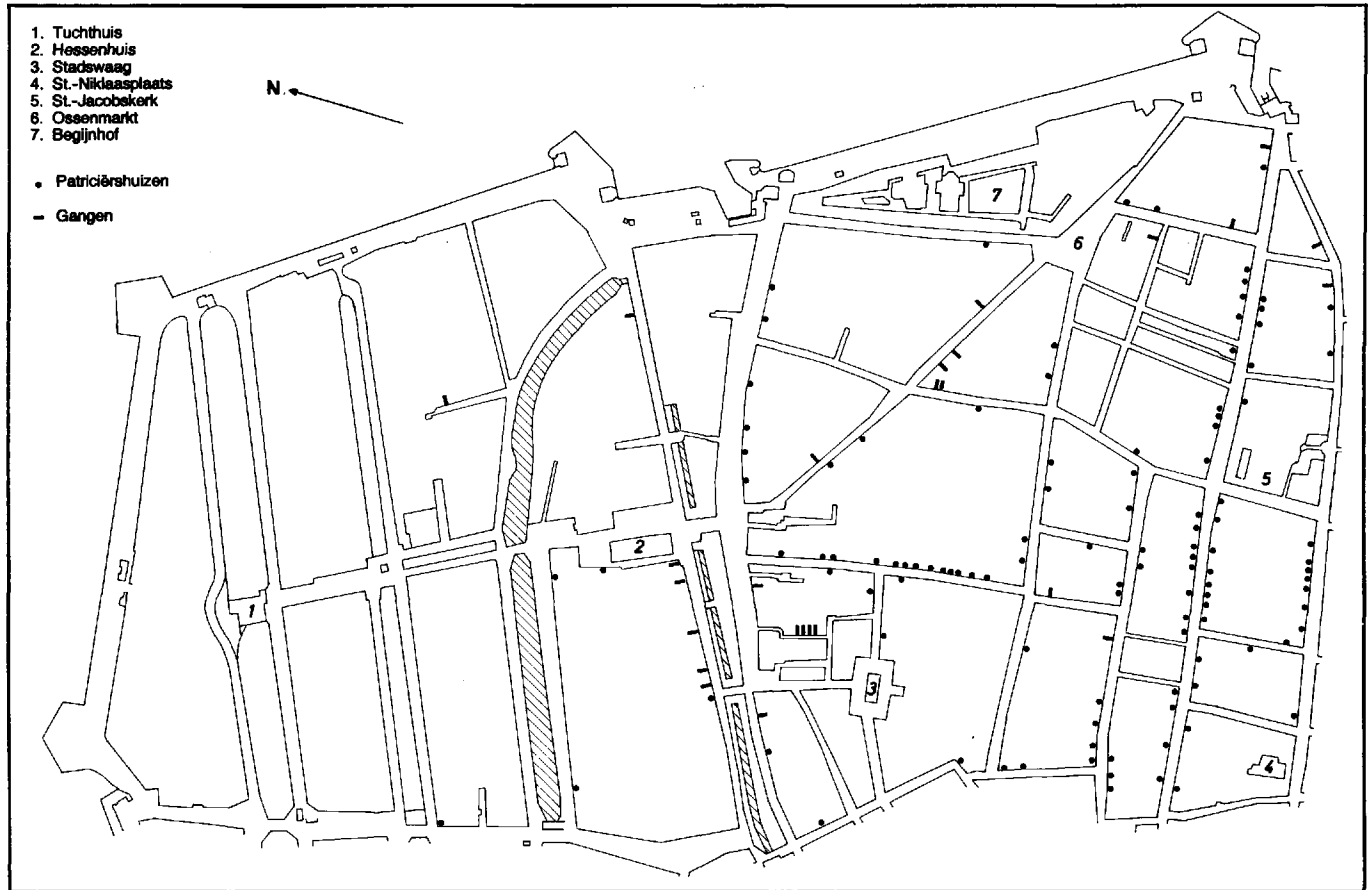
Kaart 2a: Sociaal profiel 1^{ste} wijk

Kaart 2b: Gangen en patriciërswoningen 1^{ste} wijk



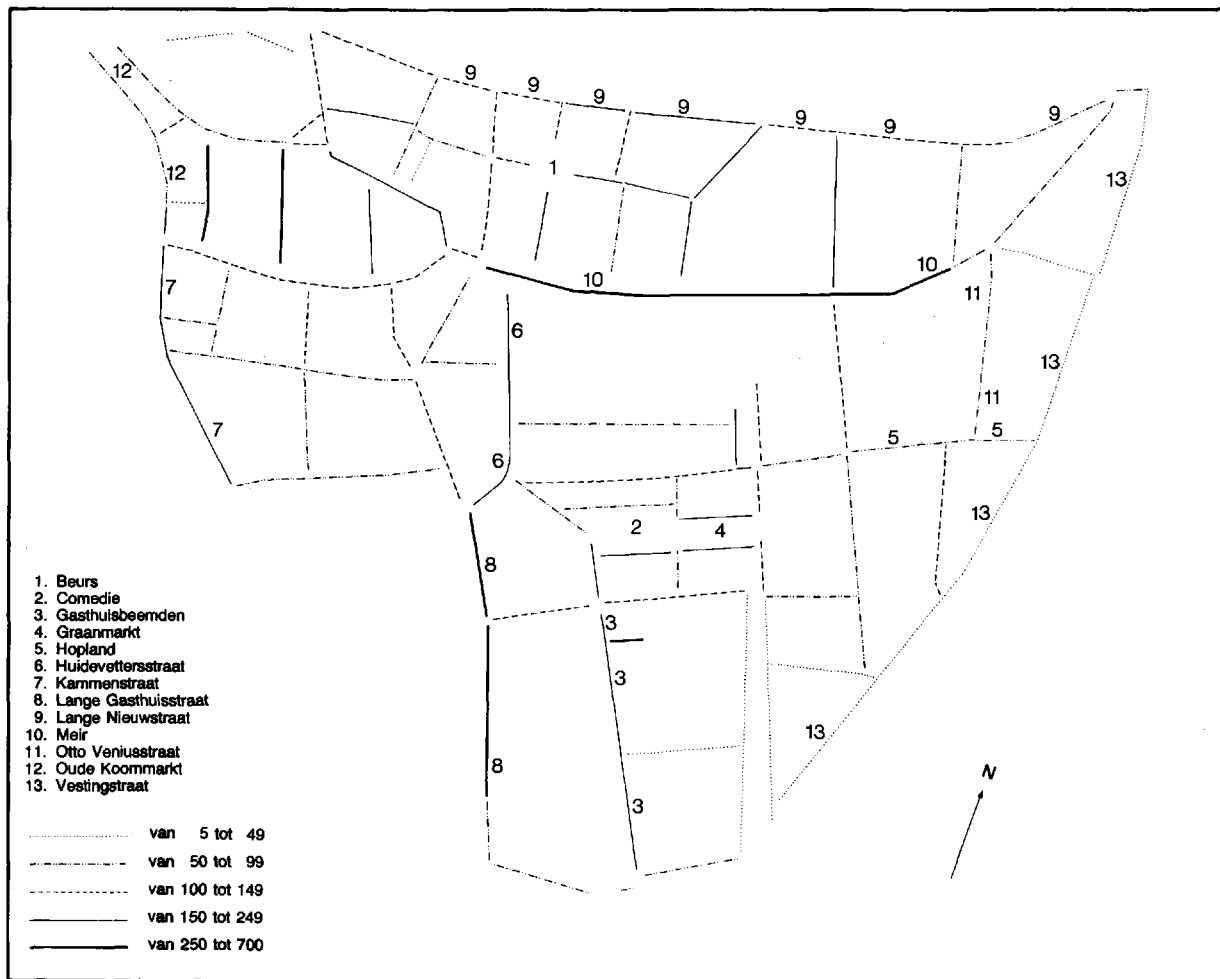
Kaart 3a: Sociaal profiel 2^{de} wijk

Kaart 3b: Gangen en patriciërswoningen 2^{de} wijk

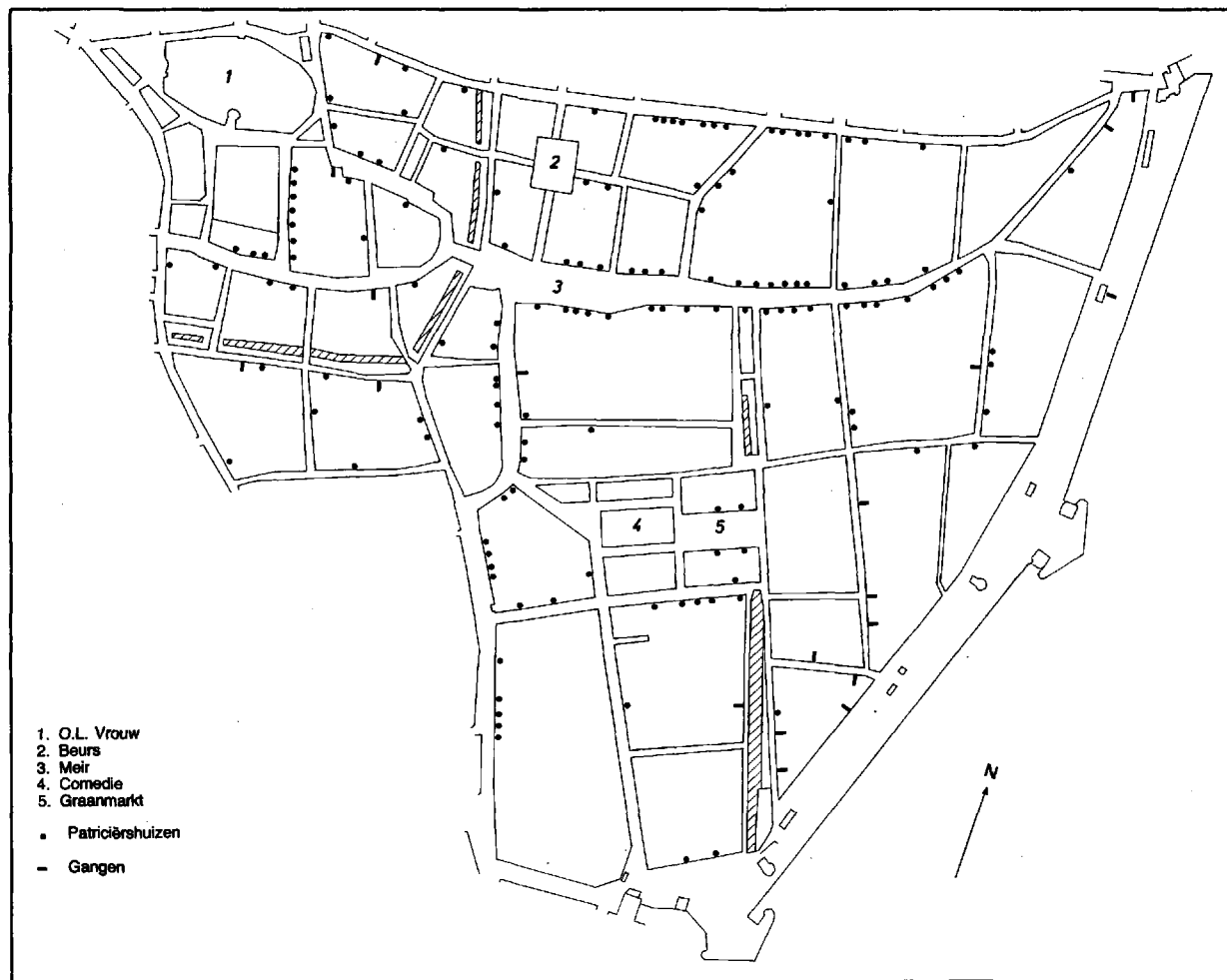


Kaart 4a: Sociaal profiel 3^{de} wijk

400

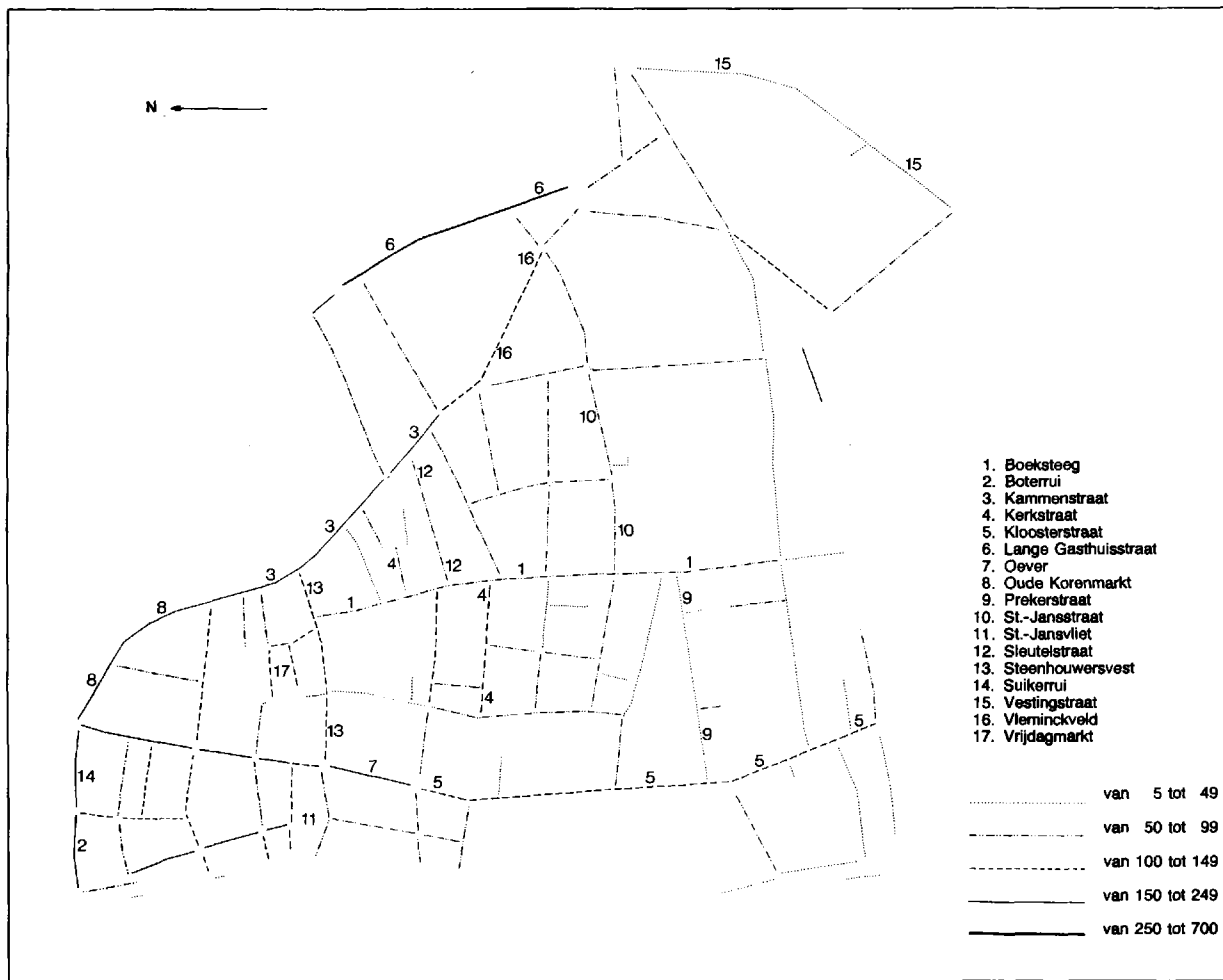


Kaart 4b: Gangen en patriciërswoningen 3^{de} wijk

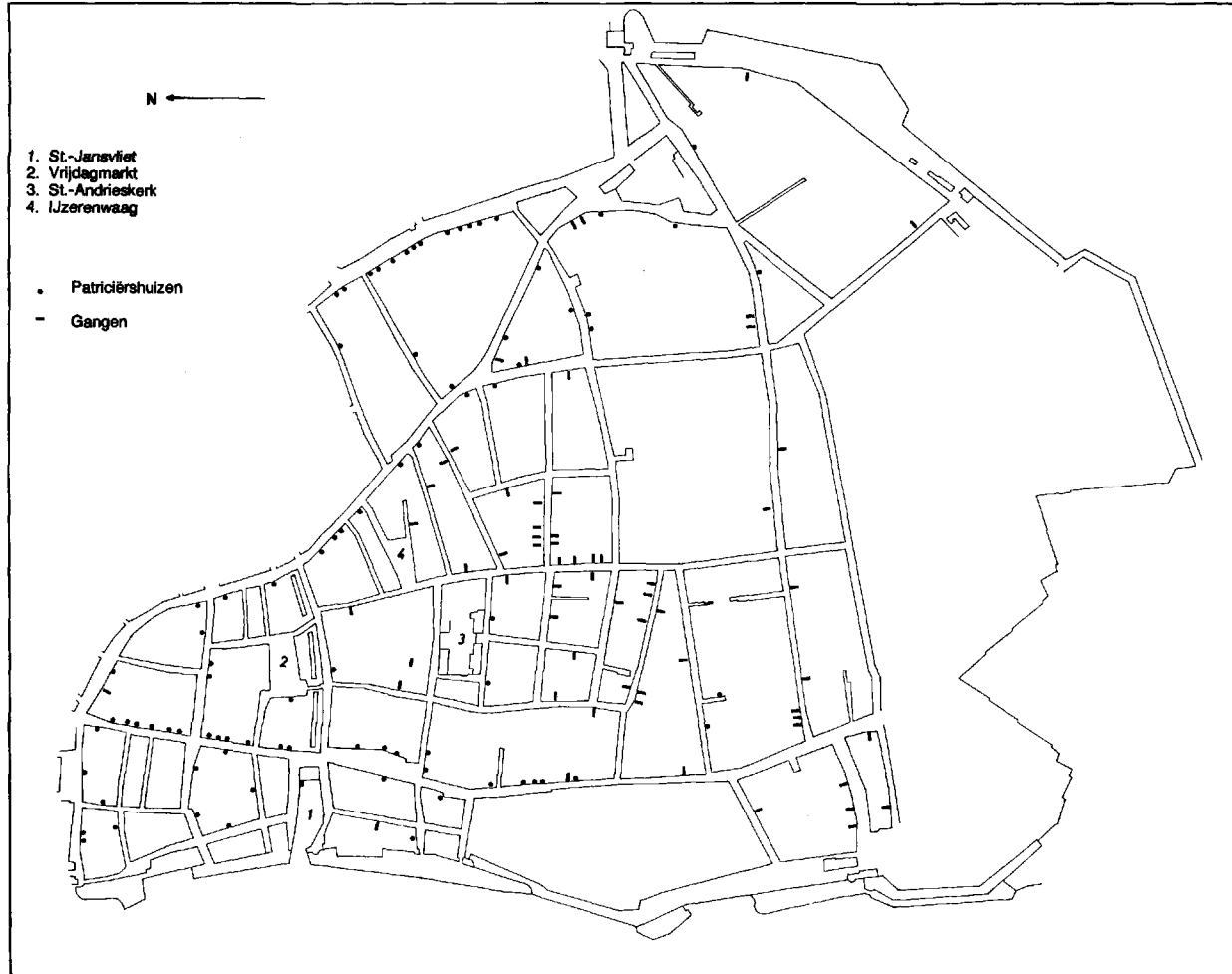


Kaart 5a: Sociaal profiel 4^{de} wijk

402



Kaart 5b: Gangen en patriciërswoningen 4^{de} wijk



A. Situering en karakterisering van de woonbuurten

Een eerste blik op de kaarten laat een chaotische indruk na van kleurvlekken. Bij nader toekijken bleek dat er heel wat meer structuur zat in het wonen. Inderdaad de sociale homogeniteit van een woonbuurt blijkt niet zozeer uit een duidelijk omlinjende figuur op de kaart, maar veeleer uit de straatverbindingen. Aldus bekeken is Antwerpen op het einde van de XVIIIde eeuw verdeeld in een aantal duidelijk van elkaar verschillende woonzones, die zonder bruuske overgangen op elkaar aansloten.

De Scheldestad werd omsloten door een lint van krottenbuurten. Binnen deze ring overheersten de straten van tweede categorie bewoond door kleine ambachtslui, gezellen en arbeiders. Hier vinden wij een tweede reeks van krottenbuurten; ofwel werden ze door de arbeiderswijken omsloten, ofwel sloten ze erop aan. De rijke woonbuurten lagen op of in de omgeving van de drie assen die vanuit het centrum naar de drie belangrijkste invalswegen van de stad liepen. De eerste as vertrok aan de Grote Markt en ging in Noord-oostelijke richting langs de Koepoortstraat, het Klapdorp en de Paardenmarkt naar de Rode Poort, eindpunt van de wegen van Bergen op Zoom en van Breda. De tweede as liep vanuit het Centrum van West naar Oost naar de Borgerhoutse Poort, eindpunt van de Turnhoutsebaan. Deze as was driearmig : het kieldorp en St.-Jacobsmarkt, de Korte en de Lange Nieuwstraat en de Meir. De derde as was tweearmig en liep in Zuidelijke richting naar de Mechelse Poort, eindpunt van de weg naar Mechelen en Brussel. De langste arm vertrok aan de Schelde en werd gevormd door de Boterrui, de Suikerrui, de Oudekorenmarkt, de Kammenstraat en het Vleminckveld. De andere vertrok aan de Meir en liep langs de Huidevettersstraat en de Lange Gasthuisstraat naar de Mechelse Poort. Deze delta van rijke straten ontsprong in de vrij homogene middenstandswijk noordelijk, westelijk en zuidelijk van de Grote Markt gelegen.

Meer nog dan het geheel geeft de eerste wijk de indruk van een ongebonden stratennet. Dit heeft te maken met de historische groei van de stad. Grotendeels omsloot de eerste wijk het dichtst bebouwde en oudste deel. Midden deze schijnbare heterogeniteit kunnen toch vier homogene woongebieden aangeduid worden. Er is daar eerst de buurt van rijke straten gelegen langs weerszijden van de as

Stadswaag (2de wijk)-Grote Markt (76). Het betrof zowel straten van vierde als van vijfde categorie; slechts als beide samengenomen worden kan van rijke buurt gesproken worden. In beide categorieën kwamen proportioneel ongeveer evenveel patriciërshuizen voor. Zelden stonden zij in middenstandsstraten, praktisch nooit in arbeidersstraten. De Grote Markt vormde een merkwaardige uitzondering. Deze straat behoorde tot de rijkste buurten van de stad, maar telde zeer weinig patriciërshuizen. Het was één van de meest homogene straten vooral bestaande uit grote commerciële ondernemingen en goudsmederijen (77). De middenstandsbuurt van de eerste wijk vormde samen met deze van de vierde wijk een geheel. Deze buurt bestond hoofdzakelijk uit straten van derde categorie en betreft de strook boven het Vleeshuis, ten Zuiden van de Veemarkt en ten Noorden van de Grote Markt (78). Het was bij uitstek een buurt van de kleinhandelaars en kleine producenten (79). Vervolgens waren er nog twee homogene arbeidersbuurten, vooral bestaande uit straten van tweede categorie, nl. de stratendriehoek begrensd door de Brouwers- en de St.-Pietersvliet en de scheiding tussen de eerste en de tweede wijk (80) en het stratentrapezium gelegen tussen het

(76) Omwille van de duidelijkheid hebben wij zo weinig mogelijk straatnamen op de kaarten aangebracht en ons beperkt tot enkele referentiepunten. Voor de belangstellenden speciëren wij de vermelde woonzones in voetnoot. In het onderhavige geval betreft het de Mutsaardstraat-West, Ambtmanstraat-West, Minderbroedersstraat, Keizerstraat, Minderbroedersrui, Engelse Beurs, Koepoortstraat, Wolstraat tussen Oude Waag en Koepoortstraat, Kaasrui, Oude Beurs tussen Schoenmaker- en Wisselstraat, Hofstraat, Grote Markt, Maalderijstraat, Achter 't Stadhuis, Paardenstraatje, Kaasstraat tussen Zilversmidstraat en Suikerrui.

(77) Volgens de telling van het jaar IV woonden hier 2 renteniers, 18 handelaars waarvan zeker 4 groothandelaars-negocianten, 3 vrije beroepen, 1 ambtenaar, 2 fabrikanten, 9 goudsmeden, 8 andere ambachtslieden en 4 arbeiders met hun gezinnen.

(78) De zone begrensd door de Zwartzusterstraat, Koepoortstraat, Korte Zakstraat, Hofstraat, Oude Beurs, Braderijstraat, Zilversmidstraat, Kaasstraat, Kuiperstraat, Lange en Korte Doornikstraat.

(79) Dit blijkt uit een onderzoek van het beroep van de gezinshoofden van vier willekeurig gekozen straten binnen deze zone aan de hand van de telling van 1796. Het betreft de Grote Beenhouwersstraat, Kuipersstraat, Braderijstraat en de Zwartzustersstraat. Deze gezinshoofden waren 1 rentenier, 27 handelaars waarvan 19 kruideniers, winkeliers en detailhandelaars, 6 vrije beroepen, 6 ambtenaren en bedienden, 1 schipper, 64 ambachtslieden waaronder 31 beenhouwers en 16 arbeiders.

(80) Deze buurt werd begrensd door de Schipperstraat, Blauwbroekstraat, Rouaanse Kaai, Falconplein, Huikstraat, Kleine Dries en Keistraat.

St.-Pietersvliet, de Nosestraat, de Burchtgracht en de kaaien. Patriërshuizen kwamen reeds zelden voor in de middenstandswijk, helemaal niet in deze arbeiderswijken. Deze verborgen daarentegen heel wat stegen en gangen, vooral in de stratendriehoek. Naast deze vier homogene woonbuurten komen nog een aantal kleinere kernen voor. Dit betreft in de eerste plaats de krottenbuurten. Drie relatief grote kernen kunnen als afzonderlijke gehelen beschouwd worden : nl. deze van het Burchtplein, deze van de Guldenberg en deze van het Boerenkwartier. In de regel sloten deze aan bij een arbeidersbuurt, bv. het Burchtplein, of waren erin geïntegreerd, bv. de Guldenberg. Een aantal van deze arme straten waren niet organisch verbonden met de buurten van kleine ambachtslui en arbeiders maar liepen uit in straten van een veel hoger niveau. Dit was het geval met de Palingbrug, de steeg van het Haringvliet, de Rouaanse kaai, de Krauwelengang en de Kattenberg. Ook het Boerenkwartier leefde op zichzelf, afgescheiden door de rijke buurt van de Brouwersstraat en het Brouwersvliet. Deze aanwezigheid middenin of in de onmiddellijke nabijheid van deftige burgerijbuurten gaat terug op vroegere toestanden, wanneer het materiële onderscheid voldoende elementen bood om de eigen identiteit te garanderen. Aan de strikte scheiding in afzonderlijke woonwijken zoals dat in de XIXde eeuw in Antwerpen tot stand kwam had men nog geen behoefte. Integendeel, het bouwen van een armensteeg of een godshuis was het zichtbare bewijs van de goed begrepen sociale differentiatie. De Krauwelengang, gedeeltelijk een XVIIde-eeuwse liefdadigheidsstichting, is hiervan een treffend voorbeeld (81). Het andere uiterste vinden wij terug in het brouwerskwartier. Maar het geïsoleerde karakter van deze buurt was bepaald geworden door economische imperatieven : de achterzijde van de brouwerij gaf uit op het Brouwersvliet.

De tweede wijk was van uitzicht totaal verschillend van de eerste. Zij was opvallend homogener van structuur en er waren zeer veel krottenbuurten. Grosso modo viel deze wijk uiteen in twee delen : een arm en een rijk deel. De scheidingslijn viel samen met het Klapdorp, de Venusstraat, Prinsstraat, Paddengracht en Kipdorp. Ten Zuiden van deze lijn lag de rijke buurt aansluitend op die van de eerste wijk. Ze werd begrensd door de St.-Katelijnevest, ambtmanstraat, Mutsaardstraat, Klapdorp, Venusstraat en Prinsstraat.

(81) R. VANDE WEGHE, *Geschiedenis van de Antwerpse Straatnamen*, Antwerpen, 1977, pp. 434-435.

Binnen dit stuk lagen hier en daar enkele krotten, overblijfsels van liefdadigheid, nl. St.-Jacobsstraat en aanpalende gangen, St.-Nicolaasplaats en de krottenbuurt ten noorden van de Stadswaag (82). Aan de andere kant van de scheidingslijn lag het arme deel. Hierin bevonden zich twee grote armenbuurten en enkele alleenstaande armenstraten zoals de Falconrui en de Vestingstraat aan de Rode Poort. De eerste grote armenbuurt was het blok ten noord-westen van de Ossenmarkt gelegen (83), dat zowel aan de noord-, west- als zuidzijde ingesloten werd door straten van derde, vierde en vijfde categorie en alleen aan de oostzijde aansloot op arbeidersstraten. De tweede grote armenbuurt strekte zich uit ten zuiden van de Ossenmarkt (84) en mondde zonder bruuske overgangen uit in een arbeiderswijk.

Terwijl er in de eerste en de tweede wijk een duidelijk overwicht was, respectievelijk van arbeidersbuurten en van krotwijken, toonde de derde wijk, gewoonlijk bestempeld als het rijke stadsdeel, geen uitgesproken karakter. Dit traditionele beeld is vooral het gevolg van een proportioneel grotere aanwezigheid van burgershuizen en patriciërswohnungen en de ook door buitenlanders bewonderde Meir : "En effet, non seulement la rue appelée Place-de-Mer est vraiment unique en son espèce, par sa largeur extraordinaire, par sa longueur et par la somptuosité de ses bâtiments, mais tout ce qui l'environne on y aboutit, surtout le majestueux bâtiment de la Bourse, ajoute encore à l'idée de grandeur que cette superbe rue inspire" (85). Nochtans leefde in deze wijk armoede naast rijkdom en de scheiding tussen de sociale woonbuurten trad hier duidelijker op de voorgrond tengevolge van het omzeggens ontbreken van een specifieke middenstandswijk en de strooksgewijze spreiding van de woonzones. Aan de stadsomwalling bevond zich een krottenbuurt.

(82) Korte Brilstraat, Lamsstraat, Hamerstraat en Varkensstraat.

(83) Het betreft de Vekestraat, Grote Winkelstraat, Kleine Kauwenberg, Kauwenberg, blok dat begrensd wordt door de Paardenmarkt, Rodestraat, Ossenmarkt, Hobokenstraat, Prinsstraat en Venusstraat.

(84) Korte Winkelstraat, Vestingstraat van de Borgerhoutse Poort, St.-Annastraat, Korte St.-Annastraat, Rozengang, een stuk van de Rozenstraat en de Zwanengang.

(85) M. PAQUET-SYPHORIEN, *Voyage historique et pittoresque fait dans les ci-devant Pays-Bas, et dans quelques départemens voisins, pendant les années 1811, 1812 et 1813*, Parijs, 1813, II, p. 69.

Deze strekte zich uit over de vestingstraten en een aantal aanpalende straten van de Borgerhoutse tot de Mechelse Poort (86). Deze wijk sloot aan op een strook van arbeidersstraten (87). Een tweede arbeidersbuurt lag ten Noorden van de Comedie (88) en een derde ten Zuidwesten van de Meir (89). Er waren twee rijke zones : de eerste betrof de straten ten Zuiden en ten Westen van de Graanmarkt; de tweede viel samen met de driehoek Beurs, Stadswaag (tweede wijk) en Borgerhoutse Poort en sloot aan op de rijke buurten van eerste en tweede wijk. Ondanks het opvallend sterker gestructureerd karakter van deze wijk heeft het proportioneel meer verschijnen van patriciërs-huizen het vooruitdringen van huizen van dit type meegebracht in niet-residentiële straten. De Meir was uiteraard overdadig overdekt met patriciërswohnungen, de Lange Nieuwstraat ook, zelfs op het middenstandsgedeelte. We vinden deze huizen zelfs in arbeidersstraten, ondermeer in de Otto-Veriusstraat en het Hopland, wat zeer onge- woon was in de andere wijken van de stad. Deze straten echter kwamen uit op of lagen zeer dicht bij de rijke residentiële buurten. Daarentegen kwam dit huizentype schaars voor in sommige straten van vierde categorie, ondermeer in de Kammenstraat en de Gast-huisbeemden. Zij lagen verder verwijderd van de rijke woonassen.

Op uitzondering van een aantal grensstraten en van het Noordelijke schiereiland was de vierde wijk er één van straten van tweede categorie met sterke concentraties aangesloten of geïntegreerde krottenbuurten. Dit stemt volkomen overeen met de beroepsstructuur van de actieve bevolking van deze wijk in 1796 (90). Van alle binnenwijken telde ze procentueel het grootst aantal actieven in de nijverheid : 76,7% van het aantal personen met een inkomen oefenden een ambachtelijk beroep uit of werkten in een manufactuur; dit percentage bedroeg 60,6%, 58,7% en 57,7% voor respectievelijk de eerste, tweede en derde wijk. Het grootste deel daarvan, nl. 2/3 was tewerkgesteld in de textielsector. Naast de kantwerksters waren

(86) Vestingstraat, Meirsteeg, Bontemantelstraat, Vuilrui, Gezondstraat.

(87) Begin van de Lange Nieuwstraat, Jezusstraat, Cellebroedersstraat, Vuilnisstraat of Otto Venusstraat, Hopland, Lammekeststraat, Meistraat, Papenstraat of Kanonstraat.

(88) Armeuivelstraat, St.-Martensstraat, Kelderstraat, Jodenstraat, Comedieplaats.

(89) Groendalstraat, Wiegstraat, Everdystraat, Lombardenstraat, Lombarden-vest, St.-Bernard- of Geefstraat.

(90) J. DE BELDER, *Elementen...*, *op.cit.*, I, p. 228.

de katoenspinners en -spinsters kwantitatief de belangrijkste groepen. Meer dan 63% van de in dit laatste beroep gespecialiseerde arbeiders en arbeidsters van de stad woonden in de vierde wijk. Het gebied dat zij hier bewoonden werd in het Noorden begrensd door het St.-Jansvliet, de Steenhouwersvest en de grensstraten met de derde wijk, in het Oosten door de stadsomwalling, in het Zuiden door de Esplanade en de Citadel en in het Westen door de Kloosterstraat en de Oever. De oostelijke en vooral de zuidelijke flank met inbegrip van de omgeving van de Kronenburgpoort bevatte uitsluitend straten van eerste categorie. Hier bevonden zich ook naast vele stegen en godshuizen het St.-Rochusgasthuis, het Dulhuis en het Vondelingenhuis met zijn "schuif". Krottenbuurten vinden wij ook nog hier en daar verspreid in deze arbeiderswijk maar vooral ten Westen en ten Oosten van de Boeksteeg (91). Dit beeld stelt de zaken echter rooskleuriger voor dan ze in feite waren. Vele straten van tweede categorie waren immers bezaaid met godshuizen en gangen. Dit valt duidelijk af te lezen uit kaart 4a. We weten reeds dat er veel gangen en armenhuisjes waren in de strook langs de Esplanade en de Citadel. De grootste concentratie kwam echter voor op een strook langs weerszijden van de Boeksteeg begrensd door de St.-Janstraat, de Prekerstraat, de Sleutelstraat en de Kerkstraat. Dit kondigt de snelle en volledige verpaupering aan van deze buurt in de loop van de eerste decennia van de XIXde eeuw.

Tussen de grens van de eerste en van de derde wijk, de Steenhouwersvest, het St.-Jansvliet, lag een middenstandswijk, die aansloot op deze van de eerste wijk. Ze had een veel minder uitgesproken en homogeen karakter en werd doorkruist zowel door een aantal straten van tweede als van vierde categorie. Deze zone kon vanuit de Citadel langs middenstandsstraten zoals de Kloosterstraat en de Oever bereikt worden.

(91) Dit waren Kopstraat, Korte Ridderstraat, Arme Beuckelaerstraat met steeg, Lange Vlierstraat, Fonteinstraat, Prekerstraat. Hier zal de verkrotting fors toenemen in het eerste kwart van de XIXde eeuw.

B. Het einde van de XVIIIde eeuw : eind- en beginpunt ?

De diepe betekenis van de periode 1750-1850 kan het best worden samengevat als versnellingsfase van het kapitalisme. Op sociaal gebied uitte zich dit in polarisatie. De verarming van steeds toenevende groepen werd niet alleen weerspiegeld in de achteruitgang van de voedselconsumptie, maar tevens in de verslechtering der woonomstandigheden (92). Deze periode viel uiteen in twee fazen : in de tweede helft van de XVIIIde eeuw kwam deze versnelling op gang, in de eerste helft van de XIXde verheugde het ritme. Het einde van de XVIIIde eeuw was in deze beweging de scharnier. Werd de huisvesting in de eerste versnellingsfase aangetast ? Deze vraag valt uiteen in twee delen. Heeft de plotse ontvolking van de stad een verandering in de woonsituatie van de lagere volksklassen gedurende de XVIIde en XVIIIde eeuw meegebracht ? Theoretisch had men een verbetering kunnen verwachten. Anderzijds moeten we weten wanneer deze verandering zich aftekende. In het voorgaande hoofdstuk wordt gesuggereerd dat, uitgaande van een theoretische bezetting van 5 personen per huis, de druk op de armenhuisjes was afgenomen, maar dat deze evenredig was toegenomen op de arbeidershuizen (van tweede categorie). Of met andere woorden de dalende woningbezetting van de armenhuisjes kwam niet in de andere huizencategorieën voor. Integendeel de niet-gefortuneerden met een afhankelijk inkomen boekten een veel hogere woningbezetting in de arbeidershuisjes dan de theoretische maat. Maar deze feiten bewijzen de gesuggereerde ontwikkeling niet. Misschien waren dit doorheen de XVIde, XVIIde en XVIIIde eeuw specifieke karaktertrekken van de huisvesting van de sociale groepen. Om de vraagstelling nauwkeurig te onderzoeken moet men kunnen beschikken over een aantal, binnen deze periode gespreide, vergelijkbare structuren. Er is slechts een onvolledige doorsnede van het midden van de XVIIde eeuw voorhanden (93). Toch kan hieruit de ontwikkelingstrend afgeleid worden. Deze doorsnede werd geconstrueerd aan de hand van een lijst van de "rekeningen en cohieren van de geconsenteerde huurgelden" van 1667. Blijkbaar werden de meeste armenhuisjes niet opgetekend, daar deze toch niet in aanmerking kwamen voor de heffing. Het aantal ontbrekende

(92) C. LIS, *op.cit.* in voetnoot 10.

(93) R. BAETENS, *op.cit.*, I, pp. 271-280.

armenhuisjes werd door de auteur geschat op 2820 (94). Aangepast aan onze woontypenverdeling verkrijgen we volgende vergelijking voor de binnenstad (95) :

huisklassen volgens de huishuurwaarde of het netto-inkomen	aantal huizen in absolute cijfers		procentuele verdeling van het			
			totaal aantal huizen		totaal aantal huizen - klasse 1	
	1667	1797	1667	1797	1667	1797
0- 24 0- 49	186	2.899	2,4	27,4		
25- 49 50- 99	1.515	3.265	19,7	30,8	20,2	42,5
50- 74 100- 149	1.934	1.868	25,2	17,7	25,8	24,3
75- 124 150- 249	2.334	1.338	30,4	12,6	31,2	17,4
125- 249 250- 499	1.201	752	15,6	7,1	16,0	9,8
250-1.000 500-2.000	506	462	6,6	4,4	6,8	6,0
totaal	7.676	10.584	100,0	100,0		
totaal aantal huizen - klasse 1	7.490	7.685			100,0	100,0
ontbrekende armenhuizen	2.820					
eindtotaal	10.496	10.584				

Zo het door de auteur geschatte aantal ontbrekende armenhuisjes geteld wordt bij de eerste huisklasse, dan waren er ongeveer evenveel in 1667 en 1797. De vergelijking kan dan beperkt worden tot de huizenverdeling over de andere categorieën. Dan blijkt dat zich in de loop van deze periode grondige veranderingen in de huisvesting hebben voorgedaan. Het aantal huisjes van tweede categorie is enorm toegenomen ten nadele van de betere middenstandswoningen en de burgershuizen.

Deze veranderingen zijn minder gemakkelijk af te leiden uit een vergelijking van de kaarten, vermits op de kaart van 1667 alleen de armenbuurten en de rijke straten werden aangeduid. Zo de vergelijking tussen beide kaarten opgaat, zijn er heel wat krottenwijken bijgekomen in de loop van de XVIIIde eeuw : naast de buurt van St.-

(94) Ibidem.

(95) Deze vergelijking is mogelijk aangezien de uiterste waarden van het netto-inkomen van de huizen in 1797, in franken uitgedrukt, juist het dubbele bedragen van de huishuurwaarden in 1667, in gulden uitgedrukt. R. BAETENS telt voor 1667 7680 huizen zonder de armenwoningen, wij op basis van bijlage VIII 7676.

Andries en van de Lepelstraat, deze van in en rond de Boeksteeg, de Schoytestraat en het Rosier, deze rond de Kauwenberg, deze van de Sint-Pietersvliet en de Schipperskapelstraat, telde de stad in 1797 nog als arme woonzones : de ring van vestingsstraten, de St.-Rochusstraat, de omgeving van de Kronenburgpoort, het Steenplein, de Guldenberg, het Boerenkwartier, de Falconrui, de omgeving van de Varkensmarkt, al de straten binnen het stratenvierkant van de Paardenmarkt, Rodestraat, Pieter Van Hoboken, Prinsstraat en Venusstraat, de armenbuurt ten Zuiden van de Ossenmarkt en deze van de Vuilrui en aanpalende straten. Zo deze toename met de werkelijkheid strookt, mag het geschatte cijfer van de ontbrekende huisjes niet volledig op rekening van de eerste huisklasse gebracht en moet een aanzienlijk deel ervan tot de tweede categorie gerekend worden (96).

Volgens de lijst van 1667 waren de Kloosterstraat en het Vleminckveld armenbuurten. Deze hebben dan in de periode 1667-1797 een omgekeerde ontwikkeling gekend. Wel kwamen er in beide straten in 1797 een steeg of stegen voor, maar voor de rest waren het typische middenstandsstraten (97). Voor wat de rijke straten betreft stemmen beide kaarten op enkele nuances na met elkaar overeen. Tot deze categorie behoorden in 1797 naast de Lange en Korte Gasthuisstraat, een stuk van de Lange Nieuwstraat, de oostzijde van de Venusstraat, de noordzijde van de Keizerstraat, de Meir, de noordzijde van het Kipdorp, de Arenberg- en Huidevettersstraat nog de volgende belangrijke straten : Grote Markt, Minderbroedersrui en -straat, Brouwersvliet en de noord- en zuidkant van het Groenkerkhof.

Een andere aanwijzing bevestigt dat de toename van arbeidersstraten tot stand kwam ten nadele van specifieke middenstands- en burgerijbuurten. Het stratennet van Antwerpen, zoals dat op het einde van de XVIIIde eeuw bestond, kwam in de XVIde eeuw tot stand. Binnen het "Ancien Régime" was het de laatste grote periode van uitbouw van de stad. Van alle verbindingswegen die Antwerpen omstreeks 1600 "intra muros" telde, werden er 85 of 40% in de loop van de XVIde eeuw aangelegd. Gilbert Van Schoonbeke nam daarvan in de periode 1543-1555 24 straten en 3 markten voor zijn rekening (98). Uit de quotisatielijsten van 1584-1585 nu blijkt overduide-

(96) Dit gebeurde voor de doorsnede van 1667, aangezien de grenzen van de laagste klasse veel ruimer genomen werden dan bij de onze.

(97) Zie bijlage.

(98) H. SOLY, *op.cit.*, pp. 379-382.

lijk dat alle kwartieren, waarin Van Schoonbekes economische centra waren gelegen (Stadswaag, Vrijdagmarkt, Tapissierspand), op dat ogenblik hoofdzakelijk door kapitaalkrachtige personen werden bewoond (99). Men kan veronderstellen dat deze straten het sociale aanzien van de inwoners hebben uitgestraald. Welnu, op het einde van de XVIIIde eeuw was het uitzicht van de aanpalende straten van de Vrijdagmarkt grondig gewijzigd. Dit economisch centrum had van de drie centra de grootste mutatie ondergaan. Omstreeks 1580 werd deze omgeving hoofdzakelijk bewoond door de meest gegoede oudkleerkopers (handelaars in tweederangsgoederen, openbare veilers in sterfhuizen en schatters); in 1797 was de Vrijdagmarkt zelf weliswaar een voorname straat gebleven, maar de aanpalende straten zoals de Leeuwenstraat, Bergstraat, Gierstraat en Heilige Geeststraat waren tot het niveau van arbeidersstraten afgezakt (100). De vestiging van de "Officina Plantiniana" in 1576 op de Vrijdagmarkt heeft deze ontwikkeling niet kunnen tegenhouden. Het zelfde kan gezegd worden van een aantal straten rondom het Tapissierspand waar omstreeks 1580 13 van de 26 Antwerpse tapissiers en 11 van de 12 tapijthandelaars, waaronder de rijke Peter van der Goes, woonden (101). Zeer waarschijnlijk begon de sociale neergang van deze buurt omstreeks het midden van de XVIIde eeuw met de achteruitgang van de Antwerpse tapijthandel (102). Hetzelfde lot was een aantal afzonderlijk aangelegde straten beschoren. Zo werden de verkavelde gronden en gebouwen van de Lombarden- en Jodenstraat zeer duur verkocht in de veertiger jaren van de XVIde eeuw (103). En van de laatste weten we zeker dat ze kort daarop werd volgebouwd. Maar in 1797 waren beide slechts straten van tweede categorie. Uit al deze feiten blijkt ten overvloede de achteruitgang van een aantal betere woonzones. Wanneer is deze ontwikkeling begonnen ? Was dit een geleidelijk proces of was er een verschil in intensiteit tussen 1667-1750 en 1750-1800 ? Om hierop te kunnen antwoorden moeten meer doorsneden van het woning- en woonpeil voorhanden zijn.

De versnelde achteruitgang van de huisvesting van een groot deel van de Antwerpse bevolking in de eerste helft van de XIXde eeuw

(99) *Ibid.*, p. 393, voetnoot 130.

(100) *Ibid.*, pp. 183-184. Voor de vergelijking zie bijlage.

(101) *Ibid.*, p. 238.

(102) *Ibidem.*

(103) *Ibid.*, p. 154 en 160.

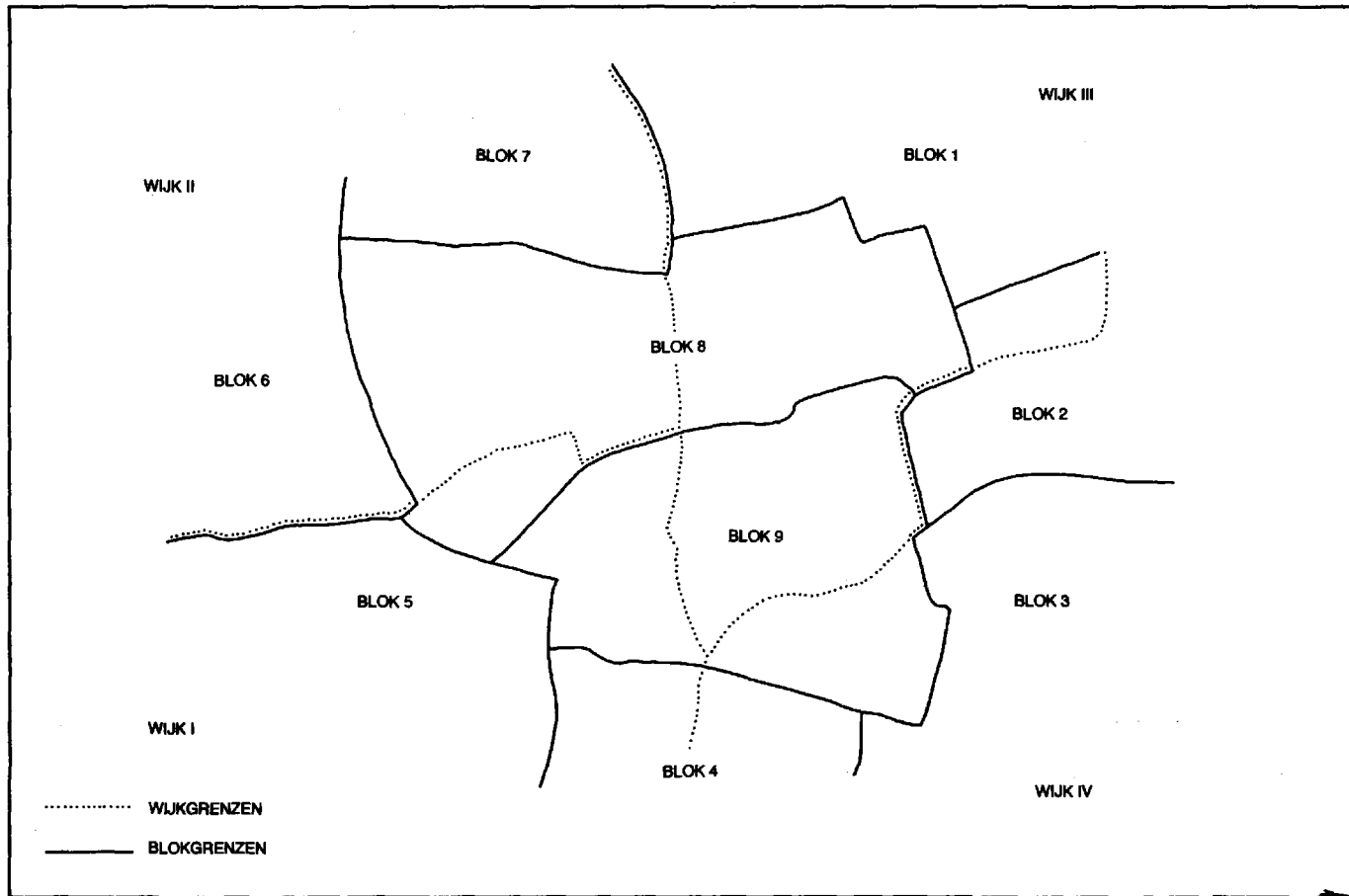
werd overtuigend bewezen (104). Van 1797 tot 1829 weerspiegelde deze ontwikkeling zich in een forse toename van de gemiddelde woningbezetting (van 5,21 tot 7,45) en in de verdubbeling van de meest armzalige huisjes (huisjes met een netto-inkomen van 5 tot 25 F in 1797 = deze met een kadastraal inkomen van 9 tot 31 F namen toe van 523 tot 1177 eenheden) (105). Uitte deze evolutie zich ook in geografische veranderingen ? Om de armenbuurten van 1827 en 1855 op kaart te localiseren gebruikte C. Lis de artificiële wijkindeling niet. Zij verdeelde de binnenstad in negen sociaal meer homogene blokken (106).

(104) C. LIS, *Verarmingsprocessen...*, *op.cit.*, hoofdstuk I.

(105) *Ibidem.*

(106) Wij danken C. Lis zeer oprecht voor de toelating deze kaart, toegevoegd aan hoofdstuk V van dl. III van *Verarmingsprocessen...*, *op.cit.*, te publiceren.

Kaart 6: Woonzones van de Stad Antwerpen intra muros



Aan de hand van de steunlijsten van het Bureel van Weldadigheid berekende en localiseerde zij de gesteunde gezinnen in de onderscheiden blokken. Uit de vergelijking van haar resultaten met de armenbuurten van 1797 blijkt dat er belangrijke verschuivingen in het eerste kwart van de XIXde eeuw aan de gang waren.

Blok	Aantal huizen van straten (med. 5-49) in 1797		Aantal gesteunde gezinnen in 1827	
	a.c.	%	a.c.	%
1	271	13,22	203	14,93
2	77	3,76	52	3,82
3	674	32,90	526	38,67
4	57	2,79	46	3,38
5	204	9,96	146	10,74
6	145	7,07	30	2,21
7	392	19,13	191	14,04
8	148	7,22	79	5,81
9	81	3,95	87	6,40
Totaal	2.049	100	1.360	100

In de aaneengesloten reeks van blok 1 tot en met 5, d.w.z. in een brede strook van het zuidwesten, het zuiden en het oosten van de binnenstad nam de concentratie van armenzones toe. Vermits de armenbuurten in deze blokken qua ingenomen ruimte in deze periode gelijk bleven (het aantal armenstraten in de zone van de Vuilrui gelegen in blok 1 en in de zone van de Boeksteeg gelegen in blok 3 wijzigde niet) en zelfs de neiging hadden in te krimpen (in de zone van de Ossenmarkt verdwenen de Vekestraat, de Kauwenberg en de Kleine Kauwenberg als straten van eerste categorie), heeft de verslechtering van de woonomstandigheden zich hier vooral geuit in opeenhoping en een toenemende opsplitsing van de woonruimte. De meest gevoelige toename boekte de zone van de Boeksteeg in blok 3. Ook in de middenstandswijk gelegen aan weerszijden van de grens tussen de eerste en de vierde wijk zette de verslechtering zich in. Deze achteruitgang tekende zich nog forser af in het meer gegoede blok 9. Ook in blok 5 verergerde de toestand ondanks dat een armenbuurt zoals het Boerenkwartier de plaats moest ruimen voor het

graven van de dokken. In de drie overblijvende blokken verbeterde de toestand vooral in blok 6, waar ook dokken werden gebouwd, en in blok 7. Deze trend, waarbij armenbuurten teruggedrongen werden en de opeenhoping en de verdere onderverdeling van de woonruimten sterk toenam, zette zich verder door van 1827 tot 1855. Blok 9 en vooral blok 6, de vroegere goeude middenstandsbuurt werden dan duidelijk aangetast.

IV. BESLUIT

Het laatste kwart van de XVIIIde eeuw was voor Antwerpen — evenals voor een aantal andere Belgische steden — een scharnierperiode in haar ontwikkeling. Op allerlei vlakken is een stroomversnelling zwak maar duidelijk aanwijsbaar : meer kapitaal werd in de nijverheid geïnvesteerd, pogingen werden ondernomen om bepaalde productiefasen van de textielnijverheid te mechaniseren, de bevolking groeide aan, men slaagde erin deze te voeden en de prijzen van de levensmiddelen stegen. Weerspiegelde zich deze stroomversnelling in de huisvesting ?

Antwerpen kende een zeer specifieke ontwikkeling. In 1568 was de bevolking dubbel zo groot als in 1797 en ook ten overstaan van 1645 was de potentiële woonvoorraad gevoelig toegenomen. Men kan zich terecht afvragen of de lagere volksklassen van de mogelijkheden om hun woonpeil te verbeteren geprofiteerd hebben en wanneer juist de arbeidershuisvesting in de stroomversnelling werd meegesleurd. Men weet immers dat deze in de eerste helft van de XIXde eeuw een aanzienlijke verslechtering heeft ondergaan en vooral gekenmerkt werd door maximale onderverdeling en -verhuring van bestaande huizen in afzonderlijke wooneenheden. Voor de periode van 1827 tot 1855 werden de verschuivingen van de armenzones trouwens reeds berekend en de belangrijkste cartografisch aangeduid.

Vooraleer het “waarom van een bepaalde ontwikkeling in de huisvesting en geen andere” te kunnen ontleden, moet de totaliteit van verschuivingen kunnen beschreven worden. Daarvoor zou men moeten kunnen beschikken over het profiel van de huisvesting op diverse tijdstippen. Vermits een doorsnede van de woonsituatie in 1667 beschikbaar is, evenals de ontwikkeling van de arbeidershuisves-

ting in de eerste helft van de XIXde eeuw kunnen deze resultaten gekoppeld aan een sociale woonkaart van het einde van de XVIIIde eeuw leiden tot een eerste en voorlopige beschrijving van de ontwikkeling van de woonsituatie vanaf 1667 tot 1855. Hieruit blijkt dat zich in de loop van deze periode grondige veranderingen hebben voorgedaan. Ten overstaan van 1667 is het aantal arbeiderswoningen in 1797 gevoelig gestegen ten nadele van de betere middenstandswoningen en de herenhuizen. Op het einde van de XVIIIde eeuw bestond de huizenvoorraad, die hoofdzakelijk het bezit was van een zeer beperkte groep Antwerpenaars — ongeveer 30% van de bevolking bezat meer dan 96% van de stedelijke onroerende goederen — voor 24,4% uit armenhuisjes, voor 50,1% uit arbeiders- en kleine middenstandswoningen, voor 20,9% uit betere middenstandswoningen en herenhuizen en voor 4,6% uit patriciërswoningen. Maar dit *woningpeil* verschilt grondig van het *woonpeil*. Er waren proportioneel meer “armenhuizen” en heel wat minder “arbeiderswoningen” dan gezinnen die wooneenheden van die respectievelijke kwaliteiten betrokken. Van opeenhoping in de krottenbuurten kan niet gesproken worden, wel van grotere bewoningsdichtheden in middenstandswoningen. Ook kan voor deze periode nog niet gesproken worden van een strikte scheiding in afzonderlijke woonbuurten. Heel wat armenstraten lagen in de onmiddellijke nabijheid van deftige burgerijbuurten. Daarenboven waren er nog geen homogene krottenzones zoals die van 1797 tot 1827 tot stand zullen komen. In die laatste periode verandert de arbeidershuisvesting volledig. Terwijl de verspreide armenstraten van het noorden van de stad opgeofferd worden om dokken te graven, stijgt de opeenhoping in de overblijvende armenbuurten. Hier degraderen heel wat arbeidersstraten tot krottenzones door maximale onderverdeling en -verhuring van de betere woningen. En wanneer op het einde van deze periode de verkrotting in de nog overgebleven armenzones het saturatiepunt heeft bereikt, ging de lagere volksklasse meer en meer in de wijk extra muros wonen en werden totaal nieuwe wijken aangetast. Dit gebeurde ondermeer in de middenstandswijk rond de Grote Markt en de kathedraal, die van oudsher een zeer homogeen woongebied was van handelaars en winkeliers. Deze aantasting was zwak begonnen in het eerste kwart van de eeuw, maar nam gevoelig toe in het tweede kwart.

Jos De Belder, Lange Herentalsestraat 40, 2000 Antwerpen

Straat (met tussen haakjes de wijkhuisnummers van de bebouwde percelen)	aantal wo- ningen	netto-inkomen		huizen zonder netto-inkomen andere gebouwen
		mediaan	rekenk. gemid.	
EERSTE WIJK				
Accijnsbrug (2339-2341)	3	40	87	
Achter het Stadhuis (621-631)	11	280	261	
Ambtmanstraat (2069-2071)	3	300	383	huis zonder netto-inkomen
Appelstraat (583-592; 599-600)	16	110	118	
Arme Naaktstraat (1652-1655; 1682, 1682-1683; 2342-2358; 2360-2362)	23	100	101	3 huizen zonder netto-inkomen kaaipoort
Beulinkstraat (345-349; 502-506)	10	105	115	
Bijltesbrug (1644-1650; 1686-1690)	13	120	143	kaaipoort magazijn
Blauwbroekstraat (2272-2305)	46	55	67	
Boerenkwartier : Noord (2578-2590)	7	50	46	hof
Oost (2555; 2573-2577)	3	30	47	5 magazijnen 2 magazijnen
Zuid (2513-2523; 2548-2554)	13	130	147	Hanzehuis 3 hoven 2 magazijnen
Dwarsstraat van Noord naar Zuid (2524-2547)	24	30	35	
Dwarsstraat van West naar Oost (2485-2509; 2556-2572)	43	40	60	ingang uitgang

Behuizing Antwerpen einde 18de eeuw

Braderijstraat (482-501)	20	107	123	
Brouwersstraat (2394-2414; 2450-2462)	16	245	328	12 uitgangen magazijn en werkplaats
Brouwersvliet (2363-2393)	26	270	318	4 magazijnen
Burchtgracht : tussen Mattenstraat en Zakstraat (1337-1350; 1352-1362)	25	70	80	3 magazijnen stal uitgang
tussen Zakstraat en Driehespenstraat (211-219)	9	60	75	
Burchtplein : Oostelijk, Zuidelijk en Westelijk van St.-Walburgis (154-169; 228-231; 240-246)	33	40	66	St.-Walburgiskerkhof Werfpoort
Noordelijk van St.-Walburgis : Noordkant (170-176)	13	90	167	
Zuidkant (236-239)	3	40	57	St.-Walburgis
Driehespenstraat (308-315)	2	90	90	6 hutten
Engelse Beurs (1039-1043; 1056-1058)	8	205	251	
Engte van Gibraltar (1018-1021)	4	120	120	
Falconplein (2159-2161; 2177-2184; 2334-2338)				ingang watermolen magazijn werkplaats
Galgestraatje (Kraaiwijk) (1600; 1606; 1617)	18	68	68	
Gevangenbrug (144-149; 253-257)	11	120	131	
Gorterstraat (1463-1471; 1487; 1513-1530)	27	80	91	
Grote Dries (1851-1873)	28	78	85	
Grote Goddaard (978-1015)	36	100	109	3 uitgangen
Grote Koraalberg (1200-1204)	3	70	83	2 magazijnen
Grote Markt : tussen Braderijstraat en Wissel- straat (Noordkant) (659-667)	9	360	360	
tussen Wisselstraat en Schoenmakersstraat (668-679)	11	380	353	huis zonder netto-inkomen
tussen Paardenstraatje en Suikerstraat (613- 618; 737-740)	9	170	175	Stadhuis

tussen Torfbrug en Maalderijstraat (706-711)	13	250	263	
verlenging Maalderijstraat (Zuidkant) (719-721)	3	200	210	
tussen Maalderijstraat en Suikerstraat (730-736)	7	200	253	
Guldenberg met inbegrip van de verbindingswegen naar Sanierstraat, Haringvliet en Koolvliet (1472-1512; 1520)	48	25	27	4 stallen
Handschoenmarkt (741-750)	10	150	157	
Haringvliet (1335-1336; 1394-1397; 1418-1444)	33	90	119	stal
Steeg (1398-1405)	3	40	86	hof, magazijn, 13 stallen
Hofstraat : tussen Oude Beurs en Grote Koraal- berg (398-405; 411-417)	15	162	265	
tussen Grote Koraalberg en Zirkstraat (406-410)	5	100	118	
Houtbrug (2122)	1	50	50	
Huikstraat : tussen Kleine Dries en Keistraat (1907-1917; 1941-1958)	29	70	83	
tussen Keistraat en Kommekestraat (1918-1940; 2123)	27	90	112	
Jeruzalemstraat (1137-1147; 1149-1155)	19	135	137	huis zonder netto-inkomen
Jezuïetenplein :				
Noord (914-918)	5	170	172	
Oost (875-876)	2	350	350	
Zuid (877-879)	3	140	173	
West (880-883)	4	100	105	
Jezuïetenrui (806-809)	4	90	88	
Kaasrui (680-695)	16	210	258	
Kaasstraat : Oostkant				
tussen Kuiperstraat en Zilversmidstraat (527-532)	6	90	107	

tussen Zilversmidstraat en Suikerrui (533-543) Westkant	11	200	291	
tussen Kuiperstraat en Zilversmidstraat (554-562)	9	140	177	
tussen Zilversmidstraat en Suikerrui (545-555)	10	240	240	
Kalkbrug (1604-1605; 1750-1771)	23	140	126	magazijn
Kattenberg (2599-2637)	35	40	50	2 hoven 2 werven 2 magazijnen magazijn en watermolen 2 uitgangen St. Laureis windmolen schuur stal magazijn
Keistraat : tussen Oudemanstraat en Kleine Dries (1745-1749; 1827-1850)	46	60	80	
tussen Kleine Dries en Huikstraat (1874-1892)	23	60	59	
Keizerstraat tussen Minderbroedersrui en Ambt- manstraat (2064-2067)	4	300	565	
Klapdorp : tussen Koepoortbrug en Prekerinnen- straat : West (1961-1977)	17	130	142	
Oost (2025-2032)	9	400	392	
tussen Prekerinnenstraat en Mutsaardstraat (1978-2003)	26	132	150	
Kleine Dries (1810-1826; 1893-1906)	30	80	106	magazijn huis zonder netto-inkomen ingang
Kleine Goddaard (1059-1080; 1082-1096)	37	100	122	
Kleine Koraalberg (1195-1199; 1205-1211)	12	85	84	
Koepoortbrug : tussen Lange Koepoortstraat en	11	250	354	

Huikstraat (1111-1113; 1802-1809) tussen Minderbroedersrui en Klapdorp (1959- 1960; 2033-2036)	6	105	116	
Kommekensstraat (2124-2130; 2150-2158)	18	80	115	2 huizen zonder netto-inkomen
Koolkaai (1550-1557; 1566; 1585-1599)	22	95	97	2 magazijnen ingang huis zonder netto-inkomen
Koppenolstraat (1044-1055)	12	150	163	
Korte Beenhouwersstraat (1296-1307)	12	115	132	
Korte Doornikstraat (1275-1289)	15	120	137	
Korte Koepoortstraat (774-783; 799-801)	11	150	168	1 huis zonder netto-inkomen
Korte Nieuwstraat (812-819; 826-847)	28	120	150	2 huizen zonder netto-inkomen
Korte Noordstraat (2102-2114)	12	105	108	magazijn
Korte Raapstraat (2011-2019)	5	150	200	3 magazijnen
Kraaiwijk (1548-1603)	5	100	164	
Krabbenstraat (284-285)	2	80	80	
Krauwelengang (1730-1744)	18	33	37	stal
Kriekenstraat (1660-1671)	14	80	82	
Kuiperstraat (258-276; 507-526; 538)	38	125	149	ingang
Lange Beenhouwersstraat (305-307; 316-344)	29	110	130	Vleeshuis 2 hutten
Lange Doornikstraat (352-390)	39	100	107	
Lange Koepoortstraat : tussen Koepoortbrug en Zinkstraat (1114-1127; 1233-1243; 1799-1809)	27	160	225	huis zonder netto-inkomen
tussen Zirkstraat en Korte Koepoortstraat (1128-1136; 1156-1179)	35	220	274	
Leguit (2131-2149)	19	80	132	
Lijnwaadmarkt (763-771)	9	50	142	
Lookbrug (1-5)	4	65	64	vervallen gebouw zonder waarde
Maalderijstraat (722-729)	8	165	177	

Magermansvliet (1620-1642)	25	70	85	achterpoort 2 magazijnen mestkaaiport
Mattenstraat : Noord (1366-1370; 1380-1392)	17	120	305	
Zuid (1371-1379)	8	60	62	huis zonder netto-inkomen gebouw van 7 magazijnen
Melkmarkt (772-774; 802-805; 810-811)	9	140	261	
Minderbroedersrui : tussen Engte van Gibraltar en Minderbroedersstraat (1022-1038; 2050-2063)	18	265	314	13 uitgangen
tussen Minderbroedersstraat en Koepoortbrug (1097-1110; 2037-2049)	15	300	375	12 uitgangen
Minderbroedersstraat (2072-2093)	20	375	406	stal
Moriaanstraat (784-799; 939)	15	70	78	achterpoort
Mutsaardstraat (2094-2101; 2115-2121)	17	150	192	huis zonder netto-inkomen
Noordsesteenweg (2463-2484; 2510-2512)	23	80	113	kapel
Nosestraat (1539-1547; 1772-1780)	17	80	80	2 magazijnen
Onze Lieve Vrouwstraat (907-911)	4	95	125	stal
Oude Beurs : tussen Lange Koepoortstraat en Schoenmakersstraat (426-436)	11	120	146	stal
tussen Schoenmakersstraat en Wisselstraat (418-425; 443-453)	19	160	267	
tussen Wisselstraat en Braderijstraat (350-351; 391-397; 469-475; 479-481)	19	120	161	
Spanjepandsteeg (476-478)	3	30	27	
Oudemanstraat (2215-2248)	55	50	62	
Oude Waag (952-960)	8	140	170	stal
Paardenstraatje (619-620)	2	165	165	
Palingbrug (279-282; 286-302)	21	40	55	stal
Prekerinnenstraat (2004-2010; 2020-2023)	11	110	120	

Rouaanse Kaai (1657-1659; 1672-1681)	27	31	55	uitgang
Saucierstraat (1317-1334; 1445-1462)	31	70	89	5 stallen, 1 magazijn
Schipperskapelstraat (1691-1718)	41	50	62	
Schipperstraat (2185-2204; 2306-2333)	60	60	72	kapel
Schippersstraat (2249-2260)	11	75	97	stal en magazijn
Schipstraat : Noord (9-15; 572-575)	11	75	82	huis zonder netto-inkomen
Zuid (6-8; 576-582)	10	250	228	
Schoenmakersstraat (437-442)	6	55	55	
St.-Katelijnevest (848-864)	17	90	125	
St.-Paulusstraat (885-887)	3	90	93	
St.-Pieter en Paulusstraat (820-825)	6	130	154	
St.-Pietersvliet (1719-1729)	11	190	197	
Slijkpoort en Slijkpoortstraat (2591-2596; 2638-2640)	5	120	138	brug
				fabriek en hof
				windmolen
				wachthuis
Spierinckstraat (1558-1584)	27	70	85	
Steenstraat (150-153; 247-252)	20	50	68	“Steen”
Stoelstraat (1250-1258)	9	70	79	
Suikerrui (601-612)	9	130	148	
Suikerstraat (610-612)	2	85	85	magazijn
Torfbrug (696-705)	10	117	117	
Veemarkt : Noord (1531-1538)	8	185	208	
Oost (1781-1784)	3	90	100	kerk en klooster
Zuid (1290-1295)	6	105	133	
West (1308-1316)	8	130	179	
Verversrui (2162-2176)	24	90	145	
Vingerlingstraat (2205-2214; 2261-2271)	21	90	114	
Vinkenmarkt (277-278; 303-304)	2	200	200	2 hutten

Behuizing Antwerpen einde 18de eeuw

Visberg (139-143; 563-571)	14	130	135	
Vismarkt (16-38; 54-109)	3	30	47	afgebroken toren 41 magazijnen 64 marktkramen
Waaigat (752-762)	11	100	118	
Werf (39-53)	4	72	74	2 douane-gebouwen 7 magazijnen werfkraan wachthuis
Wijngaardbrug (865-869; 1016-1017)	7	115	116	
Wijngaardstraat : tussen Korte Koepoortstraat en Jezuïetenplein (884; 888-906)	22	107	131	
tussen Jezuïetenplein en Wijngaardbrug (870- 874; 919-920)	7	90	103	
Wisselstraat (454-468)	14	60	67	huis zonder netto-inkomen
Wolstraat : tussen Grote Goddaard en Engelse Beurs (921-932; 966-976)	21	110	201	2 huizen zonder netto-inkomen
tussen Engelse Beurs en Oude Waag (933-938; 961-965)	11	100	118	
tussen Oude Waag en Lange Koepoortstraat (940-951)	12	270	228	
Zakstraat : tussen Beenhouwersstraat en Burcht- gracht (189-193; 208-210)	8	90	103	
tussen Burchtgracht en Mattenstraat (177-188; 220-227; 232-235)	23	150	186	St.-Walburgiskerkhof
Zeeuwse Korenmarkt : Zuid (2359; 2415-2423)	9	200	186	huis zonder netto-inkomen
West (2424-2435)	12	190	179	
Oost (2446-2449)	3	140	137	uitgang
Zilvermidstraat : tussen Kaasstraat en Achter het Stadhuis (636-653)	19	120	153	magazijn huis zonder netto-inkomen

tussen Achter het Stadhuis en Braderij- straat (654-658)	5	380	370	
Zirkstraat : tussen Lange Koepoortstraat en Korte Doornikstraat (1180-1194; 1212-1213; 1215; 1217-1232; 1244)	35	120	210	
tussen Korte Doornikstraat en Zakstraat (194- 202; 204-207)	13	125	130	
Zwartzustersstraat (1244-1249; 1259-1274; 1785-1798)	38	125	164	
TWEEDE WIJK				
Aardendijk (54; 73)	12	40	44	3 brouwerijen brouwerij en huis blekerij en huis magazijn hof
Achterstraat (635-674)	37	80	95	3 magazijnen
Ambtmanstraat (1236-1239)	4	600	595	
Ankerrui (74-85; 92; 99-108)	15	120	102	fabriek en huis blekerij en woning azijnstokerij en hof magazijn 2 stallen 2 hoven
Apostelstraat (1548-1566)	18	60	88	
Appelendijk (25-36)	10	55	65	afgebroken brouwerij achterpoort
Bakenstraatje (86-91)	2	40	40	4 hoven

Behuizing Antwerpen einde 18de eeuw

Begijnhof : West (1026-1050)	25	85	85	
Oost (1051-1081)	28	90	96	kerk blekerij
Zuid (1082-1103)	24	60	72	
Bergstraatje (1945-1961)	17	30	48	
Blindenstraat (706-720; 1227-1235)	24	125	187	
Brilstraat (561-580)	18	120	178	2 magazijnen
Engte van Gibraltar (1373-1376)	4	160	164	
Falconplein : Oost (176-198)	21	100	132	klooster
Zuid (314-318)	5	60	70	
Falconrui (199-214; 285-413)	86	45	48	deel van klooster van Falconplein uitgang godshuis Verbiest tuchthuis katoendrukkerij en woning koestal magazijn en woning kapel
Flessendijk (21-24)	1	10	10	
Fruitmarkt (50-53)	3	400	333	
Gratiekapelstraat (1260-1280)	34	115	89	
Hamerstraat (519-530)	16	25	34	
Hessenbrug (277-284)	8	70	74	
Hobokenstraat (825-843; 1190-1210)	38	120	167	college huis zonder netto-inkomen
Hoogsettersstraat (1411-1441)	31	100	137	
Hoorstraat (545-554; 595-602)	18	130	150	
Jan Van Lierstraat (1712-1735)	24	40	40	
Kaasbrug (319-320)	2	100	100	
Kattenstraat (1789-1804; 1909; 1939-1944)	21	70	84	huis zonder netto-inkomen
Kauwenberg (775-824)	50	40	66	2 magazijnen ingang

Keizerstraat : tussen Ambtmanstraat en Minderbroedersrui (1362-1366)	5	360	352	
tussen Ambtmanstraat en Paddengracht (1240-1259; 1281-1286; 1311-1361)	81	150	267	kapel koer met blekerij en 2 woningen uitgang
Kipdorp : tussen St.-Jacobstraat en Markgravestraat (1641-1653; 1737-1755)	30	500	530	4 huizen zonder netto-inkomen
tussen Markgravestraat en St.-Katelijnevest (1654-1692; 1736; 1704-1711)	44	150	312	
(1587-1599; 2060-2086)	46	120	121	
Klapdorp (321-353; 605-631)	64	130	146	
Klaverstraat (37-47)	9	40	89	2 hoeven
Kleine Kauwenberg (926-956; 965-974)	40	40	45	uitgang
Kauwenstraatje (957-964)	8	25	28	
Koeikesgracht (93-98)	-	-	-	5 hoven uitgang
Koningstraat (1287-1310)	23	150	158	ingang
Korte Brilstraat (532-538)	6	28	46	koer met 6 magazijnen en 1 woning
Korte St.-Annastraat (1991-1993; 2017-2023)	19	5	48	
Korte Winkelstraat (1117-1128; 1168-1175)	16	35	40	klooster 2 huizen zonder netto-inkomen
Kroonstraat (518; 530-531; 539-540)	4	42	41	
Lange Nieuwstraat : tussen St.-Katelijnevest en Hoogsettersstraat (1391-1395; 1407-1410)	7	100	121	2 kapellen
tussen Hoogsettersstraat en St.-Jacobsstraat (1442-1449; 1468-1481)	22	450	410	
tussen St.-Jacobsstraat en Apostelstraat (1508-1525; 1533-1547)	35	120	161	
tussen Apostelstraat en Jezusstraat (1567-1586)				

Behuizing Antwerpen einde 18de eeuw

Markgravestraat (1450-1467)	18	80	240	
Minderbroedersruï tussen Engte van Gibraltar en Keizerstraat (1367-1372)	6	155	169	
Minderbroedersstraat (704-705)	2	305	305	
Molenbergstraat (1148-1167)	18	35	48	2 uitgangen
Mutsaardstraat (632-634; 675; 698-703)	8	155	170	klooster
Pannengang (153-158)	6	50	50	kerkhof
				hof
				(1 huis van de 6 gang met waarschijn- lijk meerdere huisjes)
Paradijsstraat (1839-1885)	47	50	53	
Parochiaanstraat (1526-1532)	6	110	151	magazijn
Paternosterstraat (1693-1703)	11	100	110	uitgang
Pisternebrug (147-151)	3	60	77	brughuis
Prinsstraat (765-774; 1211-1226)	24	200	281	bureau van accijnzen
Raapstraat (676-697)	18	185	203	militair hospitaal
Rode Poort (416-428)	10	30	44	3 magazijnen
				uitgang
				Rode Poort
				2 wachthuizen
Rodestraat (1003-1025; 1106-1109)	24	72	150	kruittoren
				St.-Blasius
				godshuis
				blekerij en woning
				uitgang
Rozengang (1994-2016)	23	15	15	
Rozenstraat (1894-1908; 1963-1973)	23	50	59	3 magazijnen
Slijkpoort en Slijkpoortstraat (1-17)	8	65	65	stadspoort, wallen en 2 dijken
				2 magazijnen
				terrein

Nabij het Hessenhuis : West (215-222)	7	60	199	Hessenhuis
Oost (223-230)	2	80	80	blekerij en woning manège 4 magazijnen
... (289)	1	140	140	
Ossenmarkt : Noord (1000-1002)	3	150	137	
Oost (1010-1016)	7	60	91	
Zuid (1176-1189)	13	110	120	godshuis
West (844-848)	5	60	81	
Oude Leeuwenrui (152; 161-175)	11	100	128	bureau van de administratie suikerraffinaderij plus woning 3 hoven
Paardenmarkt : tussen Klapdorp en Hessenbrug (354-382; 489-492; 499-512)	46	150	157	kapel gebouw met 4 magazijnen en 3 wo- ningen koer met 5 magazijnen en 1 woning klooster
tussen Hessenbrug en Rode Poort (383-409; 430-462)	60	115	217	
Ulrikstraat (409 en 414)	4	20	19	
Toog (462 en 489)	26	20	22	
Roskamgang (493 en 498)	6	30	38	
Paddengracht (1756-1788; 1805-1826)	52	120	143	3 huizen zonder netto-inkomen
Stadswaag : Noord (555-557; 593-594)	5	180	218	
Oost (558-560; 581-583)	5	150	132	Stadswaag
Zuid (584-592)	9	160	166	
Stijfseelrui (231-235; 240-254; 267-276)	30	50	93	hof
Steeg aan Noordkant (236-239)	4	70	85	
Steeg aan Zuidkant (255-266)	12	25	25	
St.-Annastraat (1983-1990; 2024-2031; 2040- 2059)	50	40	86	kapel woning zonder netto-inkomen

Behuizing Antwerpen einde 18de eeuw

Steeg (2032-2039)	7	15	15	woning zonder netto-inkomen
St.-Jacobsmarkt (1600-1630; 1640; 1828-1839; 1886-1893; 1974-1982)	58	150	442	
Steeg (1631-1639)	9	30	31	
St.-Jacobsstraat (1482-1499; 1504-1507)	21	40	92	St.-Jacobskerk
Steeg (1500-1503)	4	15	20	
St.-Katelijnevest (1377-1390)	14	105	134	
St.-Nicolaasplaats (1396-1406)	10	35	41	hospitaal
Varkensmarkt (603-604)	2	170	170	
Varkensstraat (513-517; 541-544)	7	40	51	gang met 2 magazijnen en 4 woningen uitgang
Vekestraat (875-925)	55	40	74	
Venusstraat West (721-748)	28	100	156	
Oost (749-764)	16	600	695	
Vestingstraat tussen Rode Poort en Borgerhoutse Poort (1129-1147)	13	20	24	vestingwal 2 kazematten 2 touwslagerijen hof klooster
Winkelstraat (849-874; 977-999)	58	30	37	
Zwanengang (1910-1938)	29	20	20	
... (48 en 49)	2	20	20	
... (109-113)	4	45	83	drukkerij en woning
... (114-132; 137-142)	14	40	38	kazemat spuihuis 2 windmolens blekerij en woning 4 hoven ingang huis zonder netto-inkomen buskruitfabriek en woning
... (133-136)	-	-	-	

... (144-146)	3	20	20	2 zeeldraaiertien windmolen kazemat
... (18-20)	2	70	70	touwslagerij en woning magazijn
DERDE WIJK				
Arenbergstraat (1620-1643)	28	180	391	nr. 1627 koer van nr. 1778 huis zonder netto-inkomen
Arme Duivelstraat (1794-1799)	6	90	95	
Beddenstraat (579-598)	18	160	244	stal huis zonder netto-inkomen nr. 273 deel van nr. 298
Beggaardenstraat (253-257; 267-283)	21	80	113	
Bogaardegang (258-266)	9	40	46	
Bernardbrug (925-927)	2	135	135	huis zonder netto-inkomen
Blomstraat (1590-1603)	14	190	211	
Bontemantelstraat (1895-1934)	45	40	46	2 huizen zonder netto-inkomen
Borgerhoutse Poort (1-3)	-	-	-	stadspoot wachthuis portierswoning
Borzestraat (185-196)	10	130	118	2 ingangen Beurs
Cellebroedersstraat (42-60)	18	50	54	klooster
Eiermarkt (612-657; 660-664)	57	150	192	
Eikenstraat (79-90)	11	160	211	huis zonder netto-inkomen
Everdijstraat (790-799; 828-840)	23	90	152	huis zonder netto-inkomen
Gasthuisbeemd (1694-1701; 1704-1705; 1737-1742)	16	150	181	
Steeg (1702-1703)	2	300	300	

Gezondstraat (1706-1736)	31	40	53	
Graanmarkt (1772-1776; 1800-1808)	14	215	340	
Groendalstraat (980-1004)	24	80	86	
Groen Kerkhof : Noord (435-451)	17	90	100	
Oost (467-473)	7	700	700	
West (474-485)	11	300	243	achterpoort
Handschoenmarkt (423-425; 498-504)	8	80	80	kerk
				kerktoren
Hespenstraat (459-466)	8	110	106	
Hopland (1464-1479; 1514-1536; 1543-1557)	51	70	112	kerk
				2 huizen zonder netto-inkomen
Hoplandsteeg (1537-1542)	6	130	140	
Huidevetterstraat : tussen Gasthuisstraat en Jodenstraat (1029-1040; 1322-1324; 1329; 1605-1608)	21	200	360	kerk
tussen Jodenstraat en Meir (1041-1060; 1311- 1321; 1325-1328; 1330)	45	180	243	kapel
Israëlietenstraat (219-227)	9	100	146	klooster
Jezusstraat (1164-1220)	63	50	69	hof
Jodenstraat (1331-1389)	58	90	137	huis zonder netto-inkomen
Kammenstraat (549-553; 738-747; 760-789)	43	150	197	kerk
				klooster
St.-Katelijnevest (208-218; 228-252; 284-295)	47	100	138	nr, 238 deel van nr, 1079
Kelderstraat (1788-1793)	7	80	107	
Kerkhofstraat (565-578; 599-611; 665-673; 699-705)	51	120	139	departementsgebouw
Kipdorppoort (4-11)	10	73	78	
Kolveniersstraat (1268-1282)	16	100	228	
Komedieplaats (1582-1589; 1604)	8	90	115	schouwburg
Korte Gasthuisstraat (840-858; 1005-1027)	42	135	171	

Korte Klarenstraat (159-173)	15	190	254	
Korte Meistraat (1110-1124)	14	95	123	
Korte Nieuwstraat (296-302; 329-342)	37	130	186	kerk
				huis zonder netto-inkomen
Korte Pandstraat (748-759)	12	70	76	
Lammekesstraat (1457-1463)	7	90	111	
Lange Clarenstraat (97-131)	34	150	198	achterpoort
Lange Gasthuisstraat : tussen Huidevettersstraat en nr. 1662 (1609-1620; 1650-1661)	22	330	525	gasthuis
tussen nr. 1662 en St.-Jorispoort (1662-1672)	11	80	81	
Lange Meistraat (1935-1983)	58	50	65	klooster
Lange Nieuwstraat : tussen Jezusstraat en Apostel- straat (12-31)	19	70	66	klooster
tussen Apostelstraat en St.-Jacobsstraat (32-41; 44; 61-78; 91-96)	33	100	314	klooster
tussen St.-Jacobsstraat en Hoogsettersstraat (132-146; 177-184)	23	200	410	huis zonder netto-inkomen
tussen Hoogsettersstraat en St.-Katelijnevest (197-207)	11	140	147	
Lombardenstraat (800-827)	28	90	145	
Lombardenvest (859-924; 928-949)	93	90	117	magazijn
				huis zonder netto-inkomen
Lijnwaadmarkt (401-409)	9	90	95	
Mechelse Poort (1691-1693; 2060)	4	75	105	
Meir : tussen Meirbrug en Clarenstraat (1001- 1068; 1077-1082; 1104-1109; 1125-1130; 1290-1310)	46	300	457	
tussen Lange Klarenstraat en Cellebroeders- straat (1131-1156; 1255-1267; 1283-1289)	48	500	677	
tussen Cellebroedersstraat en Jezusstraat (1157- 1163; 1251-1255)	11	70	118	

Meirbrug (1069-1076)	8	140	161	
Meirsteeg (1221-1250)	28	40	49	magazijn
				hof
Melkmarkt (349-359; 377-400)	33	120	188	huis zonder netto-inkomen
Orgelstraat (1780-1787)	8	170	171	
Oudekorenmarkt (505-542)	38	90	100	
Pandstraat (710-727)	18	70	76	
Papengat (487-488)	2	100	100	
Papenstraat (1821-1835)	13	50	56	nr. 1827 doorgang voor nr. 1922 klooster
Pruyenenstraat (147-158; 174-176)	15	120	151	
Rioolstraat (426-434; 486; 490-498)	19	90	77	
Rubensstraat (1433-1447; 1450-1456)	22	80	186	
Schoenmarkt (554-564; 706-709; 728-737)	24	130	274	douanenhuis
Schrijnwerkersstraat (674-698)	25	100	112	
Schuttershofstraat (1395-1427; 1562-1581)	50	100	119	kapel
				huis zonder netto-inkomen
St.-Maartenstraat (1777-1779)	3	90	123	
St.-Jorisstraat (1673-1690)	18	90	108	
St.-Jorisvest : tussen Vuilrui en Borgerhoutse Poort (1968-1984; 1984-2045; 2048-2058)	90	25	30	
tussen Vuilrui en Gasthuisbeemd (1743- 1748)	6	70	270	9 huizen zonder netto-inkomen 4 kazematten 2 kruittorens achterpoort 2 hoven
St.-Pieterstraat (452-458)	7	100	110	
Sudermanstraat (303-328)	26	90	104	
Twaalfmaandenstraat (1083-1103)	19	180	172	magazijn
				huis zonder netto-inkomen

Vaartstraat (1809-1820)	11	120	113	
Vleminckstraat (360-376)	17	150	210	
Vuilrui (1749-1771; 1836-1867)	77	40	53	hof
				huis zonder netto-inkomen
Vuilstraat (1480-1513)	37	80	143	
Waaigat (410-422)	13	40	45	
Wappersstraat (1428-1432; 1559-1561)	9	200	191	
VIERDE WIJK				
Alexandergat (3030-3035)	4	145	135	houtkaaiport
				magazijn
Arne Beuckelaerstraat (1498-1508; 1528-1536)	35	30	49	3 huizen zonder netto-inkomen
				uitgang van 1540
Steeg (1509-1527)	19	25	29	
Augustijnenstraat (874-893; 1406-1417)	32	100	120	
Begijnenstraat (418-492)	70	60	77	1 huis zonder netto-inkomen
				magazijn
				koestal
				hof
				magazijn en hof
Bergstraat (2710-2724)	14	60	67	huis zonder netto-inkomen
Bervoetstraat (78-109)	39	40	67	hof
Blauwbroekstraat (965-982)	18	67	73	
Blauwboterhamstraat (2411-2426)	14	54	54	huis zonder netto-inkomen
				stal
Blauwbroekstraat (2863-2868; 3077-3084)	14	62	85	
Boeksteeg (894-896; 1010-1015; 1055-1068; 1137-1150; 1192-1245; 1323-1405)	193	55	61	11 huizen zonder netto-inkomen
				deur van 1338

Behuizing Antwerpen einde 18de eeuw

Bogaerdestraat (571-602; 621-633; 680-690)	58	60	68	azijnfabriek en hof
Boogkeers (158-168)	11	60	80	hof
Boterrui (2855-2862)	8	235	304	wezenhuis
Bredestraat (350-351; 714-735)	58	75	96	huis voor ongeneeslijken
Everdijstraat (191-217)	25	80	121	kapel
Fonteinstraat (1635-1645)	13	33	27	
Gierstraat (2730-2741)	12	80	97	
Goudenbrug (2643-2645; 2747-2750)	7	100	129	2 huizen zonder netto-inkomen
Grote Pieter Potstraat (2914-2925; 2946-2949; 2960-2963)	28	150	181	pompgebouw
Haarstraat (2926-2945)	20	77	85	Augustijnenklooster
Happaertstraat (603-620)	18	78	101	
Heilige Geeststraat (2666-2684)	19	75	118	huis zonder netto-inkomen
Hoogstraat (2500-2550; 2593-2608)	63	200	321	achterpoort
Hooikaai (2459-2475)	-	-	-	kapel
IJzerenwaag en Duivenmarkt (897-899; 957-964; 983-985; 1002-1009)	23	80	107	abdij St.-Sauveur
steeg (988-1001)	16	32	32	uitgang van 2959
Kaaistraat (2256-2260; 2263-2266; 2291-2295)	11	70	74	huis zonder netto-inkomen
				magazijnen
Kammenstraat : tussen Oudekorenmarkt en	50	200	266	klooster
				5 hoven
				magazijn
				huis zonder netto-inkomen

Everdijstraat (757-780; 2759-2785) tussen Everdijstraat en Kleine Markt (218- 235; 744-756)	29	150	184	Augustijnenkerk
Klaverstraat (2869; 2900-2913)	15	90	166	
Kleine Markt (274-284; 736-743)	19	175	210	
Kleine Pieter Potstraat (2950-2959)	10	100	135	
Kloosterstraat (1809-1811; 1819-1858; 1943- 1966; 2037-2041; 2044-2046; 2063-2067; 2175-2179; 2235-2240; 2244; 2246-2255; 2296-2327; 2347-2357)	149	100	150	kapel 2 huizen zonder netto-inkomen Eekhof uitgang St.-Michielsabdij kerk
steeg (1812-1818)	7	45	42	
steeg (2017-2019; 2050-2062)	16	15	16	
steeg (2241-2243)	3	25	32	
Kopstraatje (938-951)	11	24	28	2 huizen zonder netto-inkomen
Korte Gasthuisstraat (188-190)	3	225	575	magazijn
Korte Lepelstraat (1995-2002)	3	60	73	4 hoven hof en magazijn
Korte Ridderstraat (801-810; 816-837)	37	45	55	
steeg (811-815)	16	13	14	
Korte Vlierstraat (1732-1748)	16	60	81	blekerij en huis
Kromme Elleboogstraat (2328-2346)	17	68	67	kaaipoort magazijn
Kronenburgstraat (2180-2234)	63	36	63	kapel huis zonder netto-inkomen
Lange Gasthuisstraat (151-157; 169-187)	24	450	560	2 huizen zonder netto-inkomen
Lange Ridderstraat (1418-1430; 1473-1486; 1567-1580; 1652-1660; 1749-1795)	105	60	60	2 huizen zonder netto-inkomen uitgang van 1173 uitgang van 1829

Lange Vlierstraat (1661-1731)	99	30	33	2 huizen zonder netto-inkomen magazijn
Langs de Esplanade tussen Kloosterstraat en Plezante Hoek (2068-2073)	4	62	112	2 hoven
tussen Plezante Hoek en Begijnenstraat (2074-2077)	2	175	175	achterpoort hof
tussen Munterstraat en Vesting (2078-2093)	17	50	87	2 hoven
tussen Kronenburgpoort en Kloosterstraat (2150-2174)	26	25	26	diverse hoven met woning fort vestingwal
Kloosterstraat (2150-2174)	26	25	26	
Leeuwenstraat (2693-2709; 2725-2729)	22	80	113	citadel
Lepelstraat (1967-1994; 2003-2036)	75	25	28	klooster magazijn en hof 3 hoven
Lindenstraat (130-150)	32	60	81	
Maaigat (3045-3048; 3057-3058)	6	125	161	
Mechelseplein : tussen St.-Jorispoortstraat en Schermersstraat (21-25)	5	120	171	
tussen St.-Jorispoortstraat en Lange Gast- huisstraat (26-32)	7	90	93	
tussen Schermersstraat en Lindenstraat (33- 37; 110-129)	20	87	257	pastoorsschool St.-Joriskerk en kerkhof uitgang huis der Marollen
Munterstraat (70-77)	4	120	180	2 huizen zonder netto-inkomen hof stal
Muntstraat (867-873; 1796-1807)	19	90	213	

Nabij Kronenburgpoort (2271-2283)	13	40	36	
Oever (851-866; 2358-2374)	32	150	234	asiel St.-Bernard
Oudaan (236-273)	37	75	110	bijgebouw van 212
Oudekleerkoperstraat (900-937; 952-956)	48	60	57	
Oudekorenmarkt (2786-2799; 2828-2839)	37	150	184	
Pelgrimstraat (2800-2827)	28	75	85	
Plezante Hoek (1314-1322)	8	20	25	hof
Pompstraat (1452-1460; 1539-1556)	31	75	85	
Prekersstraat (1859-1912; 1918-1932; 1937-1942)	77	38	74	3 hoven
				blekerij
steeg (1913-1917)	9	16	16	
steeg (1934-1936)	4	105	210	
Reyndersstraat (2551-2553; 2592)	41	100	193	huis zonder netto-inkomen
Rijke Beuckelaerstraat (1487-1497; 1557-1566)	21	90	99	
Rosier (372-417)	39	65	117	2 huizen zonder netto-inkomen
				kerk
				klooster
				2 achterpoorten
Scheldeke (2383-2395; 2436-2452)	31	50	65	2 huizen zonder netto-inkomen
				3 magazijnen
Schermersstraat (38-62)	15	50	130	St.-Joriskerk
				Schermershuis en bijbehorigheden
				hof
				Capucienenklooster
				Capucienkerk
steeg (63-69)	9	56	56	
Schoytestraat (634-679; 1151-1191)	115	60	66	2 huizen zonder netto-inkomen
St.-Andriesstraat (1431; 1441-1451; 1461-1472)	22	100	200	St.-Andrieskerk
				huis zonder netto-inkomen

St.-Antoniusstraat (1070-1136)	75	60	70	2 huizen zonder netto-inkomen
St.-Jansbrug (2481-2483; 2609-2615)	9	120	130	watermolen
St.-Jansstraat (493-509; 522-570; 691-713)	84	69	87	3 huizen zonder netto-inkomen
steeg (510-521)	12	26	38	
St.-Jansvliet : Zuidkant (2375-2382; 2453-2458; 2476-2480)	13	75	120	toren en magazijn
				4 magazijnen
Noordkant (2484-2499)	12	125	174	kaaipoort
				toren en hof
St.-Jorispoort en St.-Jorispoortstraat (1-20)	18	80	100	2 magazijnen
				St.-Jorispoort
St.-Michielsvest (2267-2270; 2284-2290)	6	40	40	wachthuis
				4 hoven
				St.-Michielsvest
				kazemat
St.-Rochusstraat (1246-1313)	84	25	38	hofpoort Karthuizers
				kloosterpoort Karthuizers
				klooster Karthuizers
				kerk Karthuizers
				hof Karthuizers
				hof
				4 huizen zonder netto-inkomen
Sleutelstraat (1016-1054)	42	68	76	
Steenbergstraat (1581-1634; 1648-1650)	57	60	67	3 huizen zonder netto-inkomen
Steenhouwersvest (781-800; 838-850; 2616-2642)	67	120	166	huis zonder netto-inkomen
Stoofstraat (3004-3005; 3007-3022)	19	80	120	gasthuis
Suikerrui (2845-2854)	10	190	270	
Suikerstraat (2840-2844)	5	200	196	
Vestingstraat tussen St.-Jorispoort en de Esplanade (2094-2146)	38	40	56	10 hoven
				2 huizen zonder netto-inkomen
				3 magazijnen

Vlasmarkt (2885-2889; 2964-2994)	36	145	172	achterpoort
Vleminckveld (285-349)	65	100	127	vesting
Vrijdagmarkt (2646-2660; 2663-2665; 2685-2692)	30	130	189	windmolen
Vrijdagmarktstraatje (2661-2662)	2	72	72	huis zonder netto-inkomen
Waaistraat (1432-1440)	8	90	93	4 huizen zonder netto-inkomen
Zand (2870-2884; 2996-3003; 3024-3029; 3036-3044; 3063-3069)	45	200	225	huis zonder netto-inkomen
... (2396-2410; 2427-2435)	19	79	106	3 huizen zonder netto-inkomen
				2 magazijnen
				huis zonder netto-inkomen
				2 magazijnen
				mestkaai
... (3049-3056; 3070-3075)	3	5	23	uitgang 2430
				7 magazijnen
				2 wachthuizen
				houtkaaiport
				Riethoofdpoort
Wiegstraat (950-979)	31	80	114	
Zwaluwstraat (543-548)	6	45	56	

LE LOGEMENT A ANVERS
A LA FIN DU XVIII^e SIECLE

par

Jos DE BELDER

RESUME

Dans l'histoire du développement d'Anvers (comme pour nombre d'autres villes belges), le dernier quart du XVIII^e siècle constitua une époque-charnière. Dans différents domaines, une accélération du mouvement se manifesta faiblement mais avec une suffisante clarté : des capitaux plus abondants furent investis dans l'industrie, des tentatives destinées à mécaniser certaines phases de production du secteur textile eurent lieu, la population s'accrut, on réussit à la nourrir et les prix des denrées alimentaires augmentèrent. Ce mouvement torrentueux se reflète-t-il en matière de logement ?

Anvers connut un développement très spécifique. En 1568, la population montait au double de celle dénombrée en 1797 et, par rapport à 1645, la réserve potentielle de logement était sensiblement accrue. On peut donc se demander si les classes sociales inférieures ont profité des possibilités d'améliorer leur niveau de logement et à quel moment précis l'habitation ouvrière fut entraînée dans ce mouvement. Nous savons en effet que le logement ouvrier subit une considérable détérioration dans la première moitié du XIX^e siècle et qu'il fut surtout caractérisé par la subdivision et la sous-location maximales des maisons existantes en unités séparées d'habitation. Pour la période qui s'étend de 1827 à 1855, les déplacements des zones de populations pauvres ont déjà été étudiés et les principaux mouvements reproduits sur cartes.

Avant d'analyser le "pourquoi d'un développement déterminé dans le logement et non un autre", la totalité des déplacements doit pouvoir être décrite. A cette fin, il faudrait disposer du profil du logement à diverses époques. Puisque nous possédons une coupe de profil de la situation en 1667 et connaissons le développement du logement ouvrier dans la première moitié du XIX^e siècle, nous pouvons joindre ces résultats à une carte sociale du logement à la fin du XVIII^e siècle et mener notre examen jusqu'à une description provisoire de l'évolution observée entre 1667 et 1855. De ce travail, il appert que des modifications profondes ont eu lieu pendant cette période. Par rapport à 1667, le nombre d'habitations ouvrières a considérablement augmenté en 1797 au détriment des meilleures habitations des couches moyennes et des maisons de maîtres. A la fin du XVIII^e siècle, la quantité d'immeubles, qui était aux mains d'un très petit groupe d'Anversoises — environ 30% de la population possédait plus de 86% des biens immeubles de la ville —, se composait de la façon suivante : 24,4% en maisonnettes pauvres; 50,1% en habitations ouvrières et de la petite classe moyenne; 20,9% en maisons de classe moyenne plus élevée et maisons de maîtres; 4,6% en habitations patriciennes. Mais, ce niveau d'habitation diffère profondément

du *niveau de logement*. Il y avait proportionnellement plus de "maisonnettes pauvres" et nettement moins d' "habitations ouvrières" que de ménages occupant les habitations de ces qualités respectives. On ne peut parler d'entassement dans des quartiers de taudis mais bien de grande densité d'occupation des immeubles de classe moyenne. De même, il n'est pas question à cette époque d'une stricte séparation en quartiers distincts. Un grand nombre de rues pauvres se trouvaient à proximité immédiate de quartiers bourgeois convenables. De plus, il n'y avait pas encore de zones homogènes de taudis telles qu'elles apparaîtront entre 1797 et 1827. Pendant cette période, le logement ouvrier changea complètement. Tandis que les rues pauvres éparées au nord de la ville étaient sacrifiées au creusement de nouveau bassins, l'entassement au coeur des quartiers pauvres subsistants ne fit que croître. Là, de nombreuses rues ouvrières se muèrent en zones de taudis par la subdivision et la sous-location maximales de bonnes habitations. A la fin de cette période, lorsque la "taudification" eut atteint son point de saturation dans les zones pauvres restantes, les classes les plus démunies allèrent s'établir dans le quartier extra muros et d'autres quartiers, naguère pré-munis, furent touchés par ce mouvement. Ce processus gagna le quartier de classe moyenne autour du Grand Marché et de la cathédrale. Ce territoire était depuis longtemps une superficie d'habitation homogène de marchands et de boutiquiers. Cette contamination avait débuté faiblement dans les premières années du XIXe siècle, mais elle progressa d'une façon considérable au cours du deuxième quart du siècle.

HOUSING IN ANTWERP AT THE END OF THE 18th CENTURY

by

Jos DE BELDER

SUMMARY

The last quarter of the 18th century was for Antwerp — as well as for a number of other Belgian towns — a pivotal period in her development. On all kinds of planes an acceleration is weakly but clearly perceivable : more capital was invested in industry, attempts were made at mechanizing certain production-stages, the population grew and could decently be fed and the prices of food-stuffs were on the advance.

Was this acceleration also reflected in housing ?

Antwerp had a very specific development. In 1568 the population was twice as large as in 1797 and also as compared with 1645 the housing-stock had increased considerably. One may justly wonder if the lower classes have availed

themselves of the opportunities to improve their dwelling-standard and when precisely the working-class housing was involved in the acceleration. Indeed, it is known that the working-class housing was worsened considerably in the former half of the 19th century and the 19th century and that this period was characterized mainly by a maximal subdivision and subletting of existing houses into separate dwelling-units. For that matter, the shifts of the poverty-zones were already calculated for the period from 1827 to 1855, and the most important of them were mapped.

Before analysing the "exact reason why of a certain development in housing", it is necessary to describe the totality of the shifts. This would necessitate the disposal of the housing-profile in diverse periods. Since a profile of the dwelling-situation is available for 1667, as well as the development of working-class housing in the former half of the 19th century, these results — together with a social dwelling-map of the end of the 18th century — may lead to a first provisional description of the dwelling situation from 1667 to 1885.

From this it appears that thorough changes took place in the course of this period.

With regard to 1667 the number of working-class houses has increased substantially in 1797 to the detriment of the upper-middle-class houses.

At the end of the 18th century the housing-stock, which was mainly the property of a very restricted group of Antwerp people — about 30% of the population owned more than 80% of the town's real estate — was composed of poor people's houses (24.4%), of working-class and lower-middle-class houses (50.1%), of upper-middle-class houses (20.9%) and of mansions (4.6%).

But this *house-level* differs widely from the *dwelling-level*. Proportionally speaking there were more "poor people's houses" and a lot fewer "working-class houses" than families occupying houses of these respective types. There is no crowding in the slum-districts, but a greater density in the middle-class houses. Neither can one speak of a strict division into separate neighbourhoods yet. Quite a number of poor people's streets were situated in the immediate proximity of fashionable middle-class districts. Moreover, there were no homogeneous slum-areas yet such as they came about between 1797 and 1827. In the latter period the working-class housing changed altogether. While the scattered poor people's streets are being sacrificed for the digging of docks, the overcrowding in the remaining poor districts increases. Here a great deal of working-class streets degenerate into slum-areas by the maximal subdivision and subletting of the better houses. And when, at the end of this period the deterioration to slums of the remaining poor people's areas had reached the saturation-point, the lower class moved more and more to the extra-muros district, thus affecting quite new districts.

This was the case a.o. in the middle-class district around the Market Place and the cathedral, which had always been a homogeneous dwelling-area of merchants and shopkeepers. This impairment had started weakly in the first quarter of the century, but increased substantially in the second quarter.