

G. Bolle en C. A. Snepvangers, ed., *Spiegel van onroerend goed. Verhandelingen over een aantal onderwerpen het onroerend goed betreffende, geschreven en gebundeld ter gelegenheid van het 100-jarig bestaan van de makelaarsvereniging te Amsterdam* (Deventer: Kluwer, 1977, x + 436 blz., f 65,-, ISBN 90 268 0925 5).

Tegenwoordig wordt de makelaar in het wetboek van koophandel omschreven als iemand die, als zodanig beëdigd door de arrondissementsrechtbank, zijn bedrijf maakt van het verlenen van bemiddeling bij het tot stand brengen en het sluiten van overeenkomsten in opdracht en op naam van personen tot wie hij niet in een vaste betrekking staat (art. 62).

Zolang als er handel bestaat, heeft er behoefte bestaan aan dergelijke bemiddelaars om transacties tussen partijen tot stand te brengen. W. F. Lichtenauer vermeldt in z'n *Geschiedenis van de wetenschap van het handelsrecht tot 1809* een geval van een (vermoedelijk huwelijks-)makelaar in het *Corpus iuris* (158). In de loop der tijden bemiddelden zij ook bij andere zaken vooral in zeeassurantie en wissels. Het beroep leent zich gemakkelijk tot misbruik en beunhazerij. De makelaardij genoot dan ook een wisselend aanzien en de overheid trachtte al vroeg in te grijpen (in Dordrecht al in de dertiende eeuw).

S. G. Engelsman jr. komt in zijn artikel 'Geschiedenis van de makelaardij in onroerende goederen in Nederland' (1-22) steeds op de kwestie terug: kon en mocht de overheid (meestal in de vorm van het stadsbestuur) in het verleden zodanige eisen aan het beroep van makelaar stellen, dat de betrouwbaarheid voor het publiek voldoende zou zijn gegarandeerd, of moest het beroep maar volledig vrij worden gelaten? Het accent in zijn opstel valt vooral op de ontwikkeling van de makelaardij in onroerend goed (o.g.) en wel in Amsterdam, waarvan het eerste specimen pas in de zeventiende eeuw werd aangetroffen. In 1578 werd in Amsterdam het eerste makelaarsgilde opgericht, dat gedurende de zeventiende eeuw wel, maar in de achttiende eeuw al met veel minder succes de kwaliteit van het beroep wist te handhaven. Na de afschaffing van de gilden in 1798 bleef de makelaardij juridisch tot 1838 ongeregeld, maar *de facto* werden de makelaars door het Amsterdamse gemeentebestuur aangesteld. Het wetboek van koophandel, ingevoerd in 1838, regelde de makelaardij slechts zeer summier en onthield de makelaar o.g. iedere wettelijke grondslag door de handel in 'vaste goederen' niet in de opsomming van mogelijke bezigheden voor de makelaar op te nemen (art. 64). Ook gedurende de rest van de negentiende en in deze eeuw blijft de vraag: wie geeft garanties ten aanzien van het beroep, de makelaars zelf of de overheid? Sinds 1966 geldt een tussenoplossing: de tussenhandel is geheel vrij; een makelaar o.g. kan meestal echter pas als zodanig worden beëdigd indien de aanvrager in het bezit is van het diploma verkregen na afleggen van het examen van de Nederlandse federatie van makelaars in onroerende goederen.

Ter ondervanging van de problemen, veroorzaakt door het ontbreken van een juridische basis aan de makelaardij o.g. en wegens de slechte naam die het beroep had, hebben de Amsterdamse makelaars o.g. zich op 1 juli 1877 verenigd in de 'Makelaars sociëteit' (sinds 1898 'Makelaars Vereniging'). Het honderdjarig bestaan van de vereniging was een gereede aanleiding om in een *Spiegel van onroerend goed* negentien opstellen te bundelen over problemen betreffende onroerende goederen, die zich gedurende deze periode hebben voorgedaan.

J. M. Middag gaat nader in op de bekwaamheid als makelaar o.g. werkzaam te zijn sinds de Franse tijd (263-294). De zeer actuele kwestie of een makelaar van beide of slechts van één der partijen courtage moet ontvangen, wordt door P. L. Dijk ('Opnieuw twee heren', 33-49) mede in rechtshistorisch perspectief toegelicht. In de *Spiegel van onroerend goed* worden de onderwerpen vooral van juridische en/of economische kant benaderd: de specifieke betekenis van de makelaar o.g. voor het bedrijfsleven; de gemeentelijke grondpolitiek; de rol van het

notariaat; financiering van onroerend goed. De belangstelling van de lezers van dit tijdschrift zal vermoedelijk meer uitgaan naar bijdragen als die van B. Kruijt ('Veilingen van onroerend goed in Amsterdam (1877-1976)', 81-101), I. J. Brugmans ('Het kantoor toen en nu', 313-331), M. Gout ('Bouwtechniek en ontwerp 19e en 20e eeuw', 351-374) en J. Roelofs ('Klassieke huurinning verdween onder invloed van giro en computer', 375-395). Voor een recente studie over een makelaardij in assurantiën zij verwezen naar R. H. Krans 'Het bedrijf van de Rotterdamse kassiers en makelaars Chabot 1769-1921' in *Ondernemende geschiedenis. 22 Opstellen geschreven bij het afscheid van mr. H. van Riel als voorzitter van de Vereniging Het Nederlandsch Economisch-Historisch Archief* ('s-Gravenhage, 1977) 140-182.

F. M. Huussen-de Groot

M. P. van Buijtenen, *Langs de Heiligenweg. Perspectief van enige vroegmiddeleeuwse verbindingen met Noord-Nederland* (Koninklijke Nederlandse Akademie van Wetenschappen, Verhandelingen Afd. Letterkunde, Nieuwe Reeks, XCIV; Amsterdam: Noord-Hollandsche uitgevermaatschappij bv., 1977, 144 blz., f 55,-).

Zelden is de geschiedschrijving van middeleeuws Friesland zo verrijkt als door deze studie van een niet-Fries, die als het ware een Fries met de Friezen is geworden. Uitgangspunt van de schrijver is een onderzoek naar de verbreiding van het patrocinium van sint Odulphus († ca. 865), patroon der abdij van Staveren, alsmede naar de herkomst van enige voor Friesland exotische patrocinia (Salvius, Chrysanthus en Daria), gedragen door van die abdij afhangelende kerken.

Het dubbelpatrocinium Chrysanthus-Daria lijkt in het hoge noorden te zijn geïmporteerd uit de abdij Prüm, die een cultuscentrum van dit heiligenpaar was en in de Frankische tijd goederen in Friesland heeft bezeten. Sporen van voormalig bezit van de abdij Saint-Riquier omtrent Oirschot en in Haspengouw, gememoreerd in oorkonden van 984 en 1022, helpen de schrijver op weg naar de aloude abdij *Centula*, later Saint-Riquier geheten. Deze abdij blijkt het enige cultuscentrum van sint Salvius (Sauve de Montreuil) te zijn geweest. Tot overmaat van verrassing blijkt nog, dat deze abdij omstreeks 860 onder haar monniken een hoogwaardige (*venerabilis*) Odulphus telde. De mogelijkheid, dat deze monnik identiek kan zijn met Odulphus van Utrecht-Staveren, wordt door de schrijver opengelaten.

Nog verrassender verloopt het onderzoek naar het Odulphuspatrocinium. Het geval Oirschot, waar de heilige enige tijd de zielzorg uitoefende, spreekt voor zichzelf. Nieuw is de mededeling, dat aan de kerk van Borgloon, niet ver van Sint-Truiden, al vóór 1027 een *familia sancti Odulphi* verbonden was. In een gebied bij Dendermonde, dat in de elfde eeuw werd ingepolderd door de Abdij Saint-Amand-en-Pèvele, verrees een kapel die twee eeuwen later een Odulphuskapel blijkt te zijn. Was hier het Odulphuspatrocinium gekozen door Friese polderwerkers? of door de monniken van Saint-Amand? De schrijver laat beide mogelijkheden open. In ieder geval moet Saint-Amand tot de vroegste verbindingen met noord-Nederland worden gerekend, want tussen 864 en 870 is een zekere Alfridus, monnik van die abdij, gekozen tot bisschop van Utrecht: 'Traiecti Inferioris est electus episcopus', zo zegt de *Chronica brevis* van de abdij. Vergeleken bij deze verkenning in zuidwestelijke richting, heeft de tweede verkenningstocht, die zuidoostelijk verliep, weinig schokkende vondsten opgeleverd. De Odulphus-patrocinia van Varsseveld in de Gelderse Achterhoek en van Varlar in Westfalen worden door de schrijver verklaard als inbreng van Friese ontginners. Het Odulphuspatrocinium van Frose, een voorstad van Maagdenburg aan de Elbe, wordt door hem eerder aan de activiteit van Friese kooplieden toegeschreven.

Bijzondere aandacht verdient het feit, dat de schrijver, weliswaar terloops, maar toch met grote stelligheid, de lijst der bisschoppen van Utrecht vermeerderd met de namen van Alfridus en van Odulphus. Het geval van de reeds genoemde Alfridus, monnik van Saint-Amand, lijdt geen tegenspraak, maar de mening, dat Odulphus met Alfridus op één lijn kan worden gesteld, is wel vatbaar voor enige discussie. Zelfs als men niet zover wil gaan als wijlen Michael Schoengen, die in hem een suffragaanbisschop van Staveren zag (*Monasticon Batavum*, III, 111), zal men toch op zijn minst aannemen, dat Odulphus in het diocees Utrecht is werkzaam geweest als een soort hulpbisschop. Maar de schrijver van de hier besproken studie gaat veel verder door Odulphus voor te stellen als een bisschop van Utrecht. Van de door de schrijver aangevoerde argumenten zijn er minstens drie ter zake dienende. De kroniekschrijver van de Engelse abdij Evesham, welke omstreeks 1034 gestolen relieken van de heilige had gekocht, verhaalt, dat Odulphus het bisschopsambt van Utrecht heeft waargenomen gedurende de tien jaren, waarin de titelbisschop Fredericus boete moest doen voor een vergrijp van incestueuze aard. Dat dit schandaal in de tiende eeuw nog niet vergeten was, kan blijken uit het *Psalterium* van de Utrechtse scholaster Wolbodo, dat thans wordt bewaard in de Koninklijke Bibliotheek te Brussel: in de litanie ontbreekt daar van de Utrechtse bisschoppen de naam van Fridericus en figureert op de plaats daarvan die van Odulphus. Ten derde is er nog het getuigenis van de *Notae necrologicae Magdeburgenses* uit de elfde eeuw, waarin Odulphus wordt herdacht als bisschop en belijder ('*episcopus et confessor*'). De voor de hand liggende conclusie uit deze indrukwekkende reeks van getuigen is toch wel, zo dunkt ook mij, dat Odulphus bisschop niet alleen in, maar tijdelijk ook van Utrecht zal zijn geweest; zo niet met zekerheid, dan toch met grote waarschijnlijkheid. Het moet trouwens een bijzondere reden hebben gehad, waarom Sint-Odulphusdag (12 juni), die in de diocesen Utrecht, Münster en Keulen werd gevierd, juist en alleen in het diocees Utrecht de rang had van een geboden rustdag. Volgens de nieuwste liturgische kalender wordt het feest van Odulphus in geen der Nederlandse bisdommen meer gevierd, behalve in het diocees 's-Hertogenbosch en daar geldt de viering dan alleen nog maar de priester.

In een brede slotbeschouwing beziet de schrijver de Friese geschiedenis in het perspectief van de strijd tussen *regnum* en *sacerdotium*. Het concordaat van Worms (1122) heeft feitelijk de territoriale macht der bisschoppen van Münster en Utrecht geconsolideerd, maar de vorming van een Friese territoriale staat en van een Westfaalse staat (Godfried van Cappenberg!) voorgoed onmogelijk gemaakt. Het ietwat schimmige en voorheen nogal eens van bezitters wisselende graafschap Staveren is nu stevig in handen van de Utrechtse bisschop, die ter bekroning in 1132 het wereldlijk kapittel omzet in een abdij van Utrechtse Benedictijnen. Het dekenaat Staveren werd niet ondergeschikt aan het aartsdiakenaat Friesland, maar aan het aartsdiakenaat van de Utrechtse Oudmunster, wat toch – zo meen ik te mogen aanmerken – wel hoofdzakelijk te verklaren zal zijn uit de persoonlijke zendingsarbeid, eens door sint Odulphus in opdracht van Oudmunster in en om Staveren verricht. Zeer diep gaat de schrijver in op de vraag, in hoeverre het dekenaat Staveren, ook Sudergo geheten, territoriaal samenviel met het gelijknamige graafschap. Hij poneert de mogelijkheid, dat Nagele en zelfs al het later weggespoelde land tussen Urk en Vollenhove aanvankelijk tot Staveren heeft behoord. Hij besluit zijn indrukwekkend boek met dertien tekstbijlagen, waarvan vier tot dan onuitgegeven waren.

P. C. Boeren