
WANNEER WERD HET HUIS JERUZALEMSTRAAT 8-10 IN UTRECHT GEBOUWD?

Door de jaarlijks in dit maandblad verschijnende „Archeologische en bouwhistorische kroniek van de gemeente Utrecht“ weet ieder lid van de vereniging Oud-Utrecht hoe nauwgezet en gedetailleerd het onderzoek van de materiële cultuur van de stad hier plaatsvindt. Wanneer deze vorm van geschiedenis wordt ondersteund door archiefonderzoek is het doorgaans mogelijk het wat dode materiaal van beschouwingen, scherven, bakstenen en dakspanten met het leven van hun makers en gebruikers te bezielen. Uiteraard geldt dit vooral voor de jongere periode, al mag men die gezien de betrekkelijk overvloedig bewaard gebleven archivalia in Utrecht wel met de veertiende eeuw laten beginnen.

Soms kan echter moeilijk van ondersteuning worden gesproken, namelijk wanneer de resultaten van het archiefonderzoek afwijken van die van het onderzoek in situ. In de „Archeologische en bouwhistorische kroniek van de gemeente Utrecht over 1984“ werd door B. J. M. Klück verslag gedaan van zijn bouwhistorische onderzoek in het pand Jeruzalemstraat 8-10. De bouw van het oudste deel van dit monumentale woonhuis, is op grond van dat onderzoek door hem gedateerd op het derde kwart van de vijftiende eeuw¹). Deze datering blijkt echter in tegenspraak te zijn met gegevens die de archiefstukken over het pand meedelen.

De geschiedenis van Jeruzalemstraat 8-10 is met behulp van het kadaster en de transportregisters terug te voeren tot de jaren zestig van de zestiende eeuw. Op 20 december 1561 verkochten deken en kapittel van Oudmunster het huis, waarin toen mr. Jan Bogaert woonde, aan hun medekanunnik Adelbert van Nijenburg. De overdracht vond pas op 18 april 1565 plaats²). Waarschijnlijk heeft dat te maken gehad met het feit dat de bewoner kwijtschelding van een huurtermijn van een half jaar had gevraagd voor de door hem geleden schade. Hij had het huis met Pasen 1562 moeten verlaten, ofschoon toen van de overeengekomen huurtermijn van drie jaar nog maar de helft verstreken was³). In Utrecht gold in die tijd het rechtsbeginsel „koop breekt huur“⁴), zodat op zich weinig tegen die plotselinge ontruiming te beginnen was. Maar Jan Bogaert beriep er zich op dat het huis lange tijd door huurders bewoond was geweest, die er weinig aan gedaan hadden, zodat er noch een huurder noch een koper voor te vinden was. Hijzelf had echter naar zijn zeggen „thuys van boven vande haenbalcken tot beneden int diepste vanden kelder“ op eigen kosten „doen kuysen, wassen, reinighen ende opciere in allet ghene dat in ende an thuys wesen

mochte, sulcx dattet, na dat hij daer een halff jaer inne ghewoent hadde, allemans ghadinge was, soo te huynen als te coopen“.

Gegevens over de verhuur van het pand zijn door mij teruggevonden in het archief van het kapittel van Oudmunster, de toenmalige eigenaar. De huur opbrengst werd geïnd door de fabriek, de administratie die onder meer belast was met het onderhoud van het kerkgebouw. In de jaarlijkse rekeningen van de fabriek van Oudmunster wordt Jeruzalemstraat 8-10 omschreven als „het nieuwe huis van Christiaan Zenden“⁵). Het pand heeft tussen de jaren 1531 en 1561 vele huurders gehad, die hun huur op de in Utrecht gebruikelijke termijnen, Pasen en Sint-Victor (10 oktober), moesten voldoen⁶).

Maar hoe was de geschiedenis van het huis vóór het in 1531 door het kapittel van Oudmunster verhuurd werd? Dat blijkt uit het testament van Christiaan (van) Zenden, aan wie Jeruzalemstraat 8-10 voor die tijd had toebehoord. Deze kanunnik van Oudmunster en doctor in de medicijnen, die op 9 maart 1530 was overleden⁷), had op 7 november 1528 zijn uiterste wilsbeschikking opgemaakt⁸). Van zijn onroerende bezittingen vermaakte hij toen aan de armenproven in de Kruiskapel „zijn voorste huis, dat hij zelf onlangs had gebouwd“ („domum suam anteriorem quam ipse denovo construxit“). Het huis moest verhuurd worden en de huuropbrengst ten goede komen aan de armen. De „beterschap van zijn huis, dat door hem bewoond werd, te zamen met het achterste huis“ („meliorationem domus sue quam inhabitat, unacum domo posteriori“) legateerde hij aan de vicarissen van Oudmunster voor een dagelijkse mis in zijn grafkapel, behoudens het vruchtgebruik van Margriet, zijn huishoudster. Deze vrouw, voluit Margriet van Overhagen van Oldenzaal geheten, verkreeg gedurende haar leven het huis achter de tuin naar het zuiden toe, met twintig voet (ongeveer 7½ meter) van die tuin („domum retro ortum versus meridiem cum orto XX pedum in longitudine“). Christiaan van Zenden had dit complex in 1498 gekocht van Klaas Lambertsz., eertijds kanunnik van Sint-Pieter, toen broeder van de kartuizers bij Geertruidenberg⁹).

Er kan geen misverstand over bestaan dat met „zijn voorste huis“ Jeruzalemstraat 8-10 bedoeld is¹⁰). Dat blijkt niet alleen uit de posten in de rekeningen van de fabriek van Oudmunster waarin de huuropbrengst verantwoord werd, en sedert 1565 uit de opeenvolgende transporten en kadastrale gegevens, maar ook uit het feit dat het oude complex op 10 januari 1538 door de executeurs-testamentair Van Zen-



Jeruzalemstraat 8-10,
1983. Foto: Gem. Foto-
dienst Utrecht.

den werd overgedragen aan Marij Aarntsdr. van Eede, weduwe van Evert die Ridder.

Dit oude goed werd toen omschreven als „een huijsinge ende hofstede, van voeren tot afteren, mit allen hoeren toebehoeren, alsoe die gelegen is in Jherusalems stege, daer meijster Christiaen van Senden voirscreven nacomelinge mitter huijsinge meijster Christiaen voirscreven eertijts doen timmeren heeft noertwert, Wijsens stege suijtwert ende Jherusalems stege voirscreven westwert naestgelegen sijn, behoudelicken Margariet van Overhagen hoer lijftochte aende camer aende voirscreven huijsinge mede behoerende, gelegen opten hoeck van Wijsens stege voirscreven“¹¹).

„Wijsens stege“ of Winsensteeg was de toenmalige benaming van de Herenstraat. De noordelijke belending, Jeruzalemstraat 8-10, werd hier dus aangeduid als het huis dat „meijster Christiaen voirscreven eertijts doen timmeren heeft“.

Wanneer heeft die bouw plaatsgehad? In zijn testament van 7 november 1528 zegt Zenden dat hij zijn nieuwe huis toen net („denovo“) gebouwd had. Iemand die een nieuw huis bouwt, doet dat meestal met de bedoeling om er zelf in te gaan wonen. Dat geldt te meer voor een huis van de allure van Jeruzalemstraat 8-10. Christiaan van Zenden woonde echter nog in zijn oude huis, toen hij zijn laatste wilsbeschikking opstelde. Ik meen hieruit te mogen concluderen dat het nieuwe huis op 7 november 1528 nog niet helemaal klaar was en houd het er daarom op dat de eerste bouwfase van Jeruzalemstraat 8-10 van 1528 of kort daarvóór dateert.

Ik schat Jeruzalemstraat 8-10 dus ruim een halve eeuw jonger dan B. J. M. Klück in de „Archeologische en bouwhistorische kroniek“. Absolute zekerheid is vanzelfsprekend bij historisch onderzoek nooit te verkrijgen. Het verschil in datering wordt nog merkwaardiger, wanneer men het plaatst in het licht van enkele jongere aanbouwen, die Klück dateert op respectievelijk het vierde kwart van de vijftiende en

het tweede of derde kwart van de zestiende eeuw. Het feit dat het huis tussen 1531 en 1561 verhuurd was en volgens Jan Bogaert slecht onderhouden werd, doet immers veronderstellen dat er in die periode geen uitbreidingen hebben plaatsgevonden. Volgens mijn datering zullen deze aanbouwen dus pas na die periode aangebracht zijn. Het lijkt er daarom op dat het laatste woord over de ouderdom van dit fascinerende laatmiddeleeuwse huis nog lang niet geschreven is.

De bewaard gebleven archivalia uit het archief van het kapittel van Oudmunster maken het tevens mogelijk na te gaan op wat voor perceel Jeruzalemstraat 8-10 gebouwd is, beter gezegd hoe het pand is ingepast in de stedenbouwkundige structuur. Uit de beschikbare gegevens blijkt dat er in oorsprong sprake was van een hofstede die zich vanaf de Herenstraat in noordwestelijke richting uitstreckte. De Herenstraat is in 1338 aangelegd op grond van het kapittel van Oudmunster, welk kanunnikencollege toen een aantal hofsteden aan de oostzijde van de Oudelle - het tracé van de latere Nieuwegracht - bezat¹²). Het kapittel oefende daar ook de lage rechtspraak uit, zoals blijkt uit een goederenregister dat van 1348 dateert¹³). Uit dit register valt tevens op te maken dat aan de noordzijde van de Herenstraat toen veertien hofsteden van het kapittel lagen, die in erfpacht waren uitgegeven. Dit was ook het geval met het perceel waarop Jeruzalemstraat 8-10 gebouwd werd. Men kon een dergelijke hofstede wel vervreemden, maar moest dan een nieuwe erfpachtakte aan het kapittel vragen.

Met betrekking tot deze hofstede aan de Herenstraat, die zich langs de oostkant van de Jeruzalemstraat uitstreckte, bevinden zich in het kapittelarchief van Oudmunster een aantal oorkonden, waaronder een omvangrijke stadsoorkonde van 30 april 1450 waarin vele oudere akten inzake het perceel zijn opgenomen¹⁴). In de oudste hiervan, daterend van 14 mei 1388, spreekt het kapittel van Oudmunster over „een hofstede - inder nyeuwerstege diemen gaet uu-

ter Oudellen toter stat muere waerts, in onsen gherechte, tusschen onsen hofsteden aen beyden zyden die joncfrou Geertrude Wolf Wolfs soon dochter van Jutfaes aen die oistide ende Johans Ruyschen erfnamen aen die westside nu ter tyt van ons in pachten hebben. Het is duidelijk dat hier met de „nyeuwerstege“ de Herenstraat bedoeld is. In 1394 blijken op deze hofstede een huis en een kamer te staan. Het complex werd in 1450 overgedragen aan mr. Peter Harsert, vicaris in de Dom. Als belendingen werden toen vermeld oostwaarts „Johans weduwe van der Meer ende westwaert die nyeuwe steghe“. Deze nieuwe steeg, waarmee duidelijk de Jeruzalemstraat aangeduid wordt, moet derhalve onderscheiden worden van die van 1388, waarmee de Herenstraat bedoeld was. De weduwe van Johan van der Meer, Oedel van der Horst, woonde „after sinte Peter“, aan de tegenwoordige Kromme Nieuwegracht, en gaf op 16 februari aan het Sint-Barbara- en Sint-Laurensghuis „die twalef cameran also alse zij die staende heeft ende gelegen zijn langes besiden aen een aen horen boemgaert by der stat muer, die after hore husinge gelegen zijn, dair zy nu in woent“¹⁵).

Aan de oorkonde van 30 april 1450 is een schepenoorkonde van 1 maart 1492 bevestigd, waarin het perceel omschreven wordt als „die husinghe ende hofstede mit allen zynen toebehoren, alsoe die gelegen is opten hoek van Gaesbeeck steghe -, dair boven ther stad mueren wert heeren Braem van Leeuwenberch, canonick then Doem tUtrecht, ende Gaesbeeck steghe beneden naestgelegen zijn“. Zoals bekend werd de Jeruzalemstraat vroeger ook Gaesbeecksteeg genoemd. Uit aan een beide oorkonden vastgehechte schepenoorkonde van 9 november 1498 blijkt vervolgens dat op deze datum Klaas Lambertsz., oud-kanunnik van Sint-Pieter en nu kartaizer bij Geertruidenberg, „die huysinge ende hofstede gelegen opten zuutoesten hoek van ende inde Gaesbeeck stege bynnen Utrecht“ heeft overgedragen aan „meyster Cristiaan van Senden, doctoer in medicijnen, canonick tOudemunster tUtrecht“¹⁶).

We weten inmiddels dat deze in of kort vóór 1528 Jeruzalemstraat 8-10 heeft laten bouwen. Zijn oude huis werd eerst tot 1535 verhuurd aan de vrouw van Gaesbeeck en vervolgens aan de Domkanunnik Johan van den Veen. In 1538 werd het door de uitvoerders van zijn testament verkocht aan Marij Aarntsdr. van Eede, weduwe van Evert die Ridder. In de overdrachtsakte van 10 januari van dat jaar werd het complex omschreven als „een huijsinge ende hofstede, van voeren tot afteren, mit allen hoeren toebehoeren, alsoe die gelegen is in Jherusalems stege, daer mejster Cristiaan van Senden voirscreven nacemlinge mitter huijsinge mejster Cristiaan voirscreven eertijts doen timmeren heeft noertwert, Wijsens stege suijtwert ende Jherusalems stege voirscreven westwert naestgelegen sijn, behoudelicken Margariet van Overhagen hoer lijftochte aende camer aende voirscreven huijsinge mede behoerende, gelegen opten hoek van Wijsens stege voirscreven“¹⁷).

Hoe diep het oorspronkelijke perceel was, blijkt uit een transportakte van 12 augustus 1550, waarbij het

Jeruzalemklooster een huis en erf in de Jeruzalemstraat overdroeg aan de Dompriost Cornelis van Mierop „neffens het convent van Jerusalem over“, waarvan als (noord)westelijke belending werd genoemd het perceel van de erfgenamen van Dirk van Aenholt en als (zuid)oostelijke „die heeren van Oudemunster“¹⁸). Dirk van Aenholt, vicaris van Oudemunster, was eigenaar van het perceel op de noord-oosthoek van de Jeruzalemstraat, zoals blijkt uit zijn testament van 11 september 1548¹⁹). Van noord naar zuid treffen we dus omstreeks 1528, toen Jeruzalemstraat 8-10 gebouwd werd, de navolgende panden aan:

1. het huis van Dirk van Aenholt (aan de Kromme Nieuwegracht);
2. een huis van het Jeruzalemklooster, dat op 12 augustus 1550 aan Cornelis van Mierop getransporteerd werd (Jeruzalemstraat 6);
3. het nieuwe huis van Cristiaan van Zenden (Jeruzalemstraat 8-10);
4. het oude huis dat executeurs-testamentair Van Zenden op 10 januari 1538 overdroegen aan Marij Aarntsdr. van Eede, weduwe van Evert die Ridder, met de kamer, waarvan Margariet van Overhagen het vruchtgebruik bezat (op de hoek van de Jeruzalemstraat en de Herenstraat).

Utrecht,
Abblasstraat 8 bis

M. J. W. de Bruijn

Noten

1. *Maandblad Oud-Utrecht* 58 (1985), 97-102.
2. GAU, Stad I, 705 (v.j. 1565), blz. 141-143 (de verkoopakte van 20 december 1561 is geïnserieerd in de transportakte van 18 april 1565).
3. RAU, Oudemunster 980-1.
4. A.S. de Blécourt/H. F. W. D. Fischer, *Kort begrip van het oudvaderlands burgerlijk recht* (7de druk; Groningen 1959), 185.
5. Bv. RAU, Oudemunster 499-4 (1560), blz. 13: „Item a domino Iohanne Bogaert, canonico ecclesie sancti Petri Traiectensis, de annua locatione domus nove quondam domini Christiani Zenden, cessante et solvenda Pasche et Victoris anno LXI, XXXVI florenis“ (Evenso van heer Jan Bogaert, kanunnik van de kerk van Sint-Pieter in Utrecht, van de jaarlijkse huur van het nieuwe huis van wijlen heer Cristiaan Zenden, aflopende en te betalen met Pasen en Sint-Victor in het jaar '61, 36 gulden).
6. RAU, Oudemunster 499-3. In 1531 wordt de huurder genoemd heer Lazarus de Rosotis(?) (fol. 529v.), in 1532 en 1533 Hattem, die het overigens niet zelf bewoonde (fol. 551v.), in 1533 gedurende een half jaar Lubbrecht van Houten, kanunnik van de Dom (fol. 576), daarna tot Pasen 1539 Gerit van Rysenborch en dan tot Sint-Victor Johan van Meeten (fol. 576, 599v. 617v., 653v. en 670). In 1539 en 1540 vinden we gedurende een half jaar mr. Frans Zonck als huurder vermeld (fol. 690v.). In deze rekening wordt gesproken van „het oude huis“ („antiqua domus“). Dit oude huis was echter al in 1538 verkocht (zie het vervolg van dit artikel onder noot 9). Gezien de termijnen en huurbedragen moet het hier wel om het nieuwe huis gegaan zijn. Vervolgens werd dit huis tot Pasen 1542 verhuurd aan Johan van Amerongen (fol. 690v., 707v. en 723v.). Daarna lijkt het leeg te hebben

gestaan tot Sint-Victor 1548, toen het betrokken werd door Joost de Praedt van Moerkercken, thesaurier van de Dom (fol. 852v., 868, 885, 901, 916v. en 930v.). Van 1554 tot 1559 of 1560 werd het verhuurd aan Jacob Kuenretorf, kanunnik van Oudmunster, (fol. 946v., 961v. en 978; RAU, Oudmunster 499-4 (1557) fol. 3; (1558) fol. 3v.) en in het laatstgenoemd jaar aan mr. Jan Bogaert, van wie we weten dat hij het huis wegens de verkoop op 20 december 1561 met Pasen van het daarop volgend jaar moest verlaten. De rekening van 1559 ontbreekt.

Verder RAU, Oudmunster 499-4 (1560), blz. 13; (1561) fol. 7). In RAU, Oudmunster 980-1 zegt Bogaert het huis vanaf Sint-Victor 1560 voor een termijn van drie jaar gehuurd te hebben.

7. „Necrologium van Oud-Munster te Utrecht”, uitg. A. A. J. van Rossum, *Archief voor de geschiedenis van het Aartsbisdom Utrecht* 10 (1882), 316.
8. RAU, Oudmunster 184-1 (16de-eeuwse kopie van het holografisch testament).
9. De transportakte van 9 november 1498 is gestoken door een oorkonde van 30 april 1450 die vele retroakten bevat en een transfix van 1 maart 1492 (RAU, Oudmunster 184-2). Het complex was erfpachtgoed van het kapittel van Oudmunster. In de bewaard gebleven erfpachtakte, eveneens van 9 november 1498 (RAU, Oudmunster 184-3), werd het goed omschreven als „ene hofstede ende huysinge mit alle hoeren toebehoeren, als die gelegen is bynnen Utrecht inder Oudellen opten houck van Gaesbeecks steghe, als die heere Claes Lambertss., welneer canonick tSente Peters tUtrecht, laest gebruyckt heft, daer boven ter muren wert heere Braem van Lewenberch, canonick tSente Mertijns, ende beneden west-

wert Gaesbeecks steghe voergenoemt naestgelegen sijn”. Cristiaan van Zenden heeft zijn nieuwe huis klaarblijkelijk gebouwd achter in de tuin van het oude.

10. Men kan zich afvragen hoe Cristiaan van Zenden tot de aanduiding „voorste” en „achterste” huis is gekomen. Ik denk dat hij geredeneerd heeft vanuit de ligging van de kapittelkerk van Oudmunster, waaraan hij als kanunnik verbonden was. Zoals bekend stond dit kerkgebouw op het tegenwoordige Domplein, ten zuidwesten van de Dom.
11. GAU, Stad I, 704 (1538), nr. 9.
12. GAU, Stad I, 315 (1338 januari 24). In een recent verschenen artikel in dit tijdschrift meent J. A. C. Mathijsen ten onrechte dat in deze oorkonde de Brigittenstraat bedoeld is: „Brigittenstraat 20”, *Maandblad Oud-Utrecht* 59 (1986), 93-95, aldaar 93.
13. RAU, Oudmunster 934, fol. 5: „Item a supradicta Oudella ascendit quidam vicus versus orientem vocatus der Heren strate, in quo eciam iurisdicatio temporalis ex utraque parte est nostra” (Op dezelfde wijze loopt vanaf de bovengenoemde Oudelle een zekere straat op naar het oosten, „der Heren strate” genaamd, waarin ook aan beide zijden de wereldlijke rechtspraak aan ons toebehoort).
14. RAU, Oudmunster 184-2.
15. GAU, Bew. arch. II, 1950. Zie ook: G. van Klaveren Pz., „Jans kameren van der Meer”, *Jaarboekje Oud-Utrecht* (1930), 114-117.
16. RAU, Oudmunster 184-2 (transfixen van 1 maart 1492 en 9 november 1498 door de oorkonde van 30 april 1450).
17. GAU, Stad I, 704 (1538), nr. 9.
18. GAU, Stad I, 704 (1550), nr. 114.
19. GAU, Stad I, 704 (1548), nr. 151.

HET FAMILIESTUK VAN DE UTRECHTSE KUNSTSCHILDER NICOLAUS KNUPFER IN DE GEMÄLDEGALERIE TE DRESDEN.

G. Brinkhuis (1891-1977) was van 1908 tot 1956 als archiefambtenaar aan het Gemeente-archief van Utrecht verbonden. Hij bracht gedurende deze periode en de jaren daarna een uitgebreide documentatie bijeen, die na zijn overlijden in het bezit kwam van de Gemeentelijke Archiefdienst. Tussen dit documentatiemateriaal werd het manuscript van onderstaand artikel, dat kort voor zijn overlijden tot stand kwam, aangetroffen.

Ruim veertig jaren geleden kon ik als resultaat van een nogal nauwgezet onderzoek in het zo uitgebreide bronnenmateriaal van het Utrechtse gemeentearchief verschillende biografische bijzonderheden mededelen over de 17e eeuwse Utrechtse kunstschilder Nicolaus Knupfer, over wiens leven wij tot dusver al bijzonder schaars waren ingelicht¹⁾. Niet alleen kwam door deze nieuwe vondsten vast te staan dat

Knupfer uit Leipzig afkomstig was, hetgeen door de kunsthistoricus Carl Willnau (dr. Carl W. Naumann) te Leipzig die zich bijzonder voor leven en werk van deze schilder interesseerde, op grond van onderzoekingen aldaar - ten onrechte zoals toen bleek - was betwijfeld²⁾, maar ook dat hij te Utrecht was gehuwd en hier tot aan zijn dood (1655) had gewoond en gewerkt.