

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 Vereeniging'). 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 toelicht. 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-Pévèle, 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.