

Vakantie huizen waarin je wilt wonen



Na jaren dromen wagen ze in 2010, tegen alle adviezen van familie en vrienden in, de stap en verhuizen naar Italië. De Nederlandse Rob Landeweerd en Jeroen Macco bouwen én verhuren sindsdien met hun bedrijf Special Umbria prachtige vakantiehuizen in Umbrië, Le Marche en op Sicilië.

Tekst Inger van der Ree
Fotografie Sofie Delauw,
Special Umbria

Al jaren reizen ze tijdens hun vakanties samen door Italië. Na de Laars van onder tot boven uitgekamd te hebben, concluderen ze dat ze zich tussen de mooie heuvels en uitgestrekte velden van Umbrië het meest thuis voelen. 'Dit groene hart; met zijn kleine dorpjes, gastvrije mensen, olijf- en wijngaarden, dit was het pure Italië waar we van droomden', vertelt Rob Landeweerd. Via een tip van hun Italiaanse lerares in Den Haag komen ze in 2001 tijdens een vakantie terecht in het plaatsje Città della Pieve. 'Een knap en authentiek dorpje met een gezellige sfeer. In de zomer is er een *palio* en dan waan je je echt even in de middeleeuwen. De rest van het jaar is het gewoon een prachtige plek met op een klein aantal vierkante kilometer veel leuke winkels en restaurantjes', licht Jeroen Macco toe.

Vastblijven in bureaucratie

Als ze bij toeval allebei in 2007 gevraagd worden op te stappen tijdens een overname; Jeroen in de bankenwereld en Rob in de executive search of headhunting, krabben ze zich eens flink achter de oren. 'We droomden al langer van een nieuwe start in een ander land en nu was de kans en werd het ineens heel concreet', legt Rob uit. Ondertussen zijn ze dan al sinds 2006 heel druk bezig met het bouwen van hun eigen huis in Italië, vlak bij hun geliefde Città della Pieve. 'We gingen daar zó in op, we vonden alles leuk eraan. Ik genoot enorm van het ontwerpen en het uitzoeken van meubels en design en Jeroen beet zich helemaal vast in alle Italiaanse bureaucratie', zegt Rob. 'Toen we tijdens de bouw steeds meer mensen leerden kennen die vroegen of we hen niet een handje konden helpen met het realiseren van hun huis, begon het balletje te rollen', vertelt Jeroen.

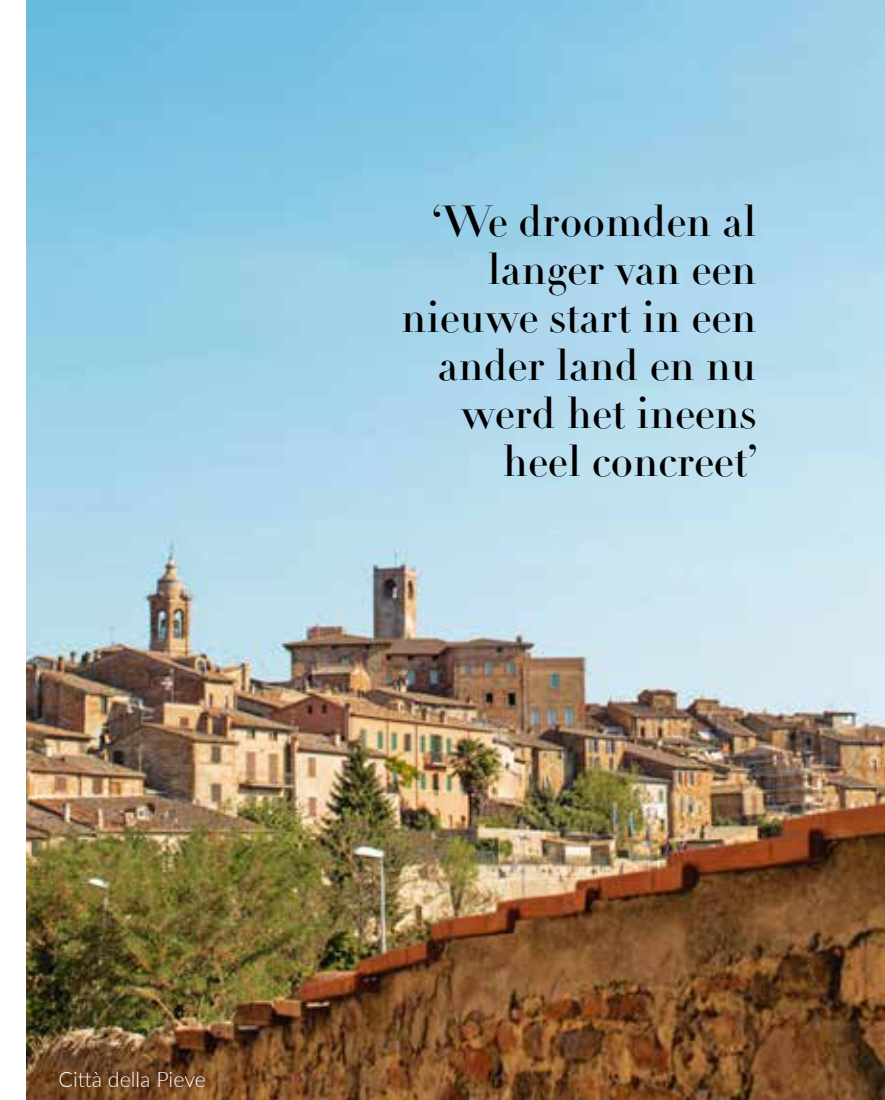
Het thuisfront is niet onverdeeld enthousiast over hun vertrek naar een Umbrische heuveltop en hun plannen om daar een bedrijf te starten. 'Veel mensen om ons heen hadden het idee dat ze ons moesten waarschuwen, zo van: "zou je dat nou wel doen, je hebt toch niet voor niets gestudeerd?" We leken ze als dertigers veel te jong, ze vonden het zonde van onze carrière, of ze dachten dat we een veel te groot risico namen', vertelt Jeroen. 'Maar wij waren vastberaden', zegt Rob. Ze lopen op dat moment namelijk ook al jaren met het idee rond dat de Italiaanse vakantiehuizenmarkt wel een flinke upgrade kan gebruiken. 'Wie wordt er in de aanloop naar een vakantie niet chagrijnig van urenlang scrollen op Airbnb en heen en weer klikken op *booking.com*?' legt Rob uit. 'Een portal met de mooiste huizen voor het hogere segment, waar je in feite blind kunt boeken, omdat je weet dat wat je boekt altijd goed en mooi is. Zoiets starten, dat leek ons wel wat. En een deel van dat aanbod mooie vakantiehuizen wilden we dan zelf gaan bouwen', zegt Jeroen.

Altijd een privézwembad

Plannen genoeg dus, maar eerst moeten ze voet aan de grond zien te krijgen in de Italiaanse vakantiehuizenmarkt. 'Om het een beetje behapbaar te houden zijn we in 2010 gestart met verhuur, dat was toen de belangrijkste kurk waarop ons bedrijf dreef', zegt Jeroen. Niet iedere, willekeurige huizenbezitter die zijn huis wil verhuren kan zich bij hen melden. 'Wij hadden meteen al een heel duidelijk beeld van waaraan een goed vakantiehuis moest voldoen. We hebben een geheel eigen smaak en stijl, dus iedereen die zijn huis via ons wilde verhuren moest daarmee akkoord gaan. Zo richten wij onze huizen bijvoorbeeld helemaal opnieuw in, met veel kunst, design en handgemaakte meubels, laten we goede foto's maken, verzorgen we het onderhoud en stellen we extra hoge eisen voor de hygiëne. Ook nemen we bijvoorbeeld alleen huizen in ons aanbod op met een privézwembad', legt Rob uit.



Jeroen Macco en
Rob Landeweerd
in Villa Le More



Città della Pieve



Villa La Solda



Villa La Solda

'We droomden al langer van een nieuwe start in een ander land en nu werd het ineens heel concreet'



‘Sommige klanten zien een ruïne liggen en bellen dan of wij die voor ze kunnen kopen’



Villa La Solda

‘Af en toe moet je hier ook gewoon nog een beetje kunnen genieten van het uitzicht. Je bent niet voor niets in Italië gaan wonen’

met de koper en de bouwkundige wordt bijvoorbeeld vaak besloten dat een huis beter kan worden afgebroken omdat het simpelweg niet meer voldoet aan hedendaagse bouweisen. ‘Dan gaan we het dus from scratch weer opbouwen. Wel altijd met zoveel mogelijke oude materialen, zodat het zijn authentieke sfeer behoudt.’ Zo worden de muren zoveel mogelijk herbouwd met oude stenen en worden de onderdelen van de voormalige plafonds vaak gebruikt in de tuin of verwerkt in meubels, zoals tuintafels of keukenkastjes.

Langzaam maar zeker pakken ze daarna ook de eerste bouwprojecten op. In 2010 is Jeroen om die reden ook beëdigd makelaar geworden in Italië. ‘Sindsdien bieden we dus niet meer alleen verhuur aan, maar verkopen en kopen we ook huizen. Of ruïnes, en soms ook zelfs alleen een stuk land.’ Zo nu en dan worden ze benaderd door een klant die op een heuvel in de verte een ruïne heeft zien liggen. ‘Wij zetten dan ons netwerk in om de eigenaren van het pand op te sporen en eventueel te bewegen tot verkoop’, zegt Rob. Ze begeleiden mensen die dromen van een huis in de Laars dus bij het gehele proces: van koop of verkoop tot bouw, interieur, onderhoud, verhuur en beheer. Na een paar jaar, waarin ze alles met zijn tweeën hebben gedaan, komen ze tot de conclusie dat hun team moet worden uitgebreid. Zeker ook omdat ze dan ook vakantiehuisen gaan verhuren op Sicilië, in Puglia en in Le Marche. Nu werken er tien mensen bij Special Umbria en sinds 2010 is de Italiaanse Domenico ook partner van het bedrijf.

Tijdens dat herbouwen van een huis denken ze ook na over de ideale situering. ‘Dat wil zeggen: welke zichtlijnen zijn er? Wil je uitkijken op een dorpje in de verte? Vanaf waar wil je de zon kunnen zien zakken? Waar wil je in de schaduw zitten? Dat is iets wat we hebben geleerd na de bouw van ons eigen huis, want daar hebben we in het ontwerp dus geen rekening gehouden met de stand van de zon. Regelmatig zitten wij hier buiten dan ook volledig weg te smelten’, lacht Jeroen. Vanaf dat zonovergoten terras fantaseren ze graag over de toekomst, bijvoorbeeld over het openen van nog een property management-kantoor in Puglia, met ook daar een team medewerkers. ‘Tegelijkertijd denken we ook wel: doe maar een beetje normaal. Af en toe moet je hier ook gewoon nog een beetje kunnen genieten van het uitzicht. Je bent niet voor niets in Italië gaan wonen’, lacht Rob.

Ontplofte markt

Werk is er genoeg: inmiddels hebben ze honderd panden in de verhuur en er ruim vijftig gebouwd. ‘Sinds de coronacrisis is deze markt volledig ontploft. Ondanks dat de grond- en huizenprijzen stijgen, er wordt soms zelfs overboden – iets wat in Italië tot voor kort volslagen ondenkbaar was – én de kosten voor materialen maar hoger worden, hebben heel veel mensen interesse in een eigen huis in Italië’, ziet Jeroen. En met name aan het bouwproces hebben ze hun handen vol. In overleg





Città della Pieve

Dit is een knap en authentiek dorpje met een gezellige sfeer. Je vindt er op een klein aantal vierkante kilometer opvallend veel leuke restaurantjes en winkels



Panicale

TIPS

Jeroen en Rob gaan graag uiteten in de dorpen Panicale en Città della Pieve, dit zijn hun tips:

Panicale

Lillotatini

‘Dit is een leuk en creatief restaurantje, met een terras aan het dorpsplein. De moeder is de chef. Extra leuk is dat hun zoon in Amsterdam jaren geleden zijn eerste restaurant is begonnen: Ristorante La Maschera, in de Tweede Anjeliersdwarstraat.’

lillotatini.it, Piazza Umberto I

Masolino

‘Dit familierestaurant dekt de tafels iedere avond met wit linnen. Ook de gerechten zijn klassiek en smaakvol.’

masolino.it, Vila del Filatoio 4

Rastrello

‘Een sfeervol boetiekhotel met restaurant dat absoluut een bezoekje waard is. Ze hebben een fijne wijnbar en een prachtig terras dat uitzicht biedt op het Lago Trasimeno.’

rastrello.com, Via Antonio Grossi 10

Città della Pieve

Bistrot del Duca

‘Het uitzicht vanaf het terras is prachtig en de wijnen zijn heerlijk. We gaan hier het liefst naartoe op een koude winteravond. Zodra je binnenstapt voel je je meteen thuis.’

bistrotdelduca.it, Via Sandro Pertini 1

Seven Café

‘Net ten zuiden van Città della Pieve vind je dit café dat wordt gerund door twee broers die gepassioneerde fijnproevers zijn. Je kunt ze zelfs vragen om je mee op truffeljacht te nemen, samen met hun hond Argo.’

seven-cafe.it, Via Sandro Pertini 28

Trattoria Bruno Coppetta

‘Dit familierestaurant bestaat al sinds 1965, en het is een van de drukst-bezochte plekken van Città della Pieve. Hier proef je klassieke gerechten. Of het nu zomer of winter is, het zit hier altijd vol met locals en vakantiegangers.’

trattoriabrunocoppetta.com, Via Pietro Vannucci 90

Crocus

‘Een relatief nieuw restaurant dat samenwerkt met het biodynamische agrarische bedrijf Quinto Sapore; een groente- en fruitkwekerij waar oude rassen verbouwd worden. Alles hier is puur natuur. Deze bijzondere producten vormen de basis voor het menu van Crocus.’

crocuslab.it, Strada Vicinale Poggio al Piano 11

Trattoria Pizzeria Serenella

‘In een klein steegje vind je deze leuke pizzeria en trattoria. De pizza's zijn top, de prijzen zijn laag en het personeel is superattent.’

Via Fiorenzuola 2



Papardella con ragù di cinghiale bij Trattoria Bruno Coppetta



Villa Sanleo



Trattoria Bruno Coppetta



Villa La Solda