



UMBRIË MET STIJL

Nederlands paar bouwt en verhuurt 'speciale' huizen

Soms kan het snel gaan. Na de bouw van hun 'vakantiehuis' hadden Rob Landeweerd en Jeroen Macco nooit gedacht dat ze binnen een jaar naar Italië zouden verhuizen. Maar door hun eigen project kregen ze de smaak te pakken. Nu bouwen, beheren en verhuren ze 'speciale' vakantiehuizen in Umbrië en Toscane. Ze zijn kritisch, maar dat zijn hun klanten ook.

TEKST EN FOTOGRAFIE JEROEN JANSEN



Deze pagina, van boven naar beneden: werkoverleg van Jeroen met architect Paolo Veschini (l.); een van de huizen van Special Umbria bij Piegaro; een wijngaard in Toscane. Rechterpagina: de keuken van het huis bij Piegaro.



Over de buitenmuur van Casolare Riva loopt een internetkabel van boven naar beneden. Rob Landeweerd staat erbij en kijkt ernaar. De frons op zijn voorhoofd is onmiskenbaar. Casolare Riva, een villa met vier royale appartementen, wordt over twee dagen opgeleverd. Rob is met een laatste inspectie bezig. 'Hoe kunnen ze dit nu weer doen?' klinkt het gelaten. Voor de zoveelste keer die dag komt zijn BlackBerry tevoorschijn. 'Even bellen hoor', verontschuldigt hij zich. In vloeiend Italiaans vraagt hij de electricien het kabeltje in de muur te frezen. 'Je moet er bovenop zitten', zegt Rob later. 'Italiaanse aannemers kunnen nogal gemakkelijk zijn. Of ze wijken zomaar van de plannen af. Vorige week bleek dat ze in een van de badkamers maar één wasbak hadden gezet, in plaats van twee. Ook hadden ze de bevestigingsstang van de douchewand onder de hoofddouche gemonteerd. Dan stoot je dus je hoofd tijdens het douchen. De aannemer zag het bezwaar niet zo. Ik heb het hem toch maar opnieuw laten doen.' De nieuwe appartementen liggen op loopafstand van Robs eigen huis, dat hij deelt met zijn vriend Jeroen Macco. Sinds 2008 wonen ze bij het Umbrische dorp Piegaro.

Vanaf hun terras heb je een prachtig uitzicht op het dorp en het dal van de Nestore. Het reikt tot aan Città della Pieve en zelfs nog verder. In 2001, op de dag van 9/11, kwamen ze voor het eerst in Città della Pieve aan. Op uitnodiging van de Italiaanse vriendin van wie ze in hun woonplaats Den Haag Italiaanse les kregen.

Città della Pieve, een van de mooiste dorpen in Umbrië, wist Rob en Jeroen vrijwel meteen te bekoren. In die tijd werkte Rob als directeur van een headhuntersbureau en Jeroen was manager bij ING. Hun lessen Italiaans waren ingegeven door een diepgekoesterde wens om ooit naar Italië te verhuizen. Na 2001 was wel duidelijk dat hun toekomstige huis in de buurt van Città delle Pieve zou staan. 'Dat dorp staat model voor het pure Italiaanse leven', zegt Jeroen. 'Met een gezellige dorpskern, leuke en goede restaurants, een rijk cultureel leven en vriendelijke mensen. Het ziet er gewoon prachtig uit.'

Goede tijden, slechte tijden

Na 2001 keerden Rob en Jeroen jaarlijks terug naar Città della Pieve. 'Zelfs al gingen we naar Sicilië of Rome, dan nog brachten we onze laatste dagen in Umbrië door', lacht Rob. 'We konden niet naar Italië gaan zonder hier weer terug te keren.' In 2006 gingen de twee op zoek naar een eigen huis. Nog niet met het idee om voorgoed te verhuizen, maar wel om



'Soms dachten we: hadden we maar iemand in Italië zitten die de bouw begeleidt. Maar achteraf is het een goede leerschool geweest'

tijdens hun vakanties over een eigen woning te beschikken. 'Dat huis was de eerste voorzichtige stap naar een permanent verblijf', vertelt Jeroen. 'Het was nog te vroeg om alles in Nederland achter te laten. Tenminste, dat dachten we.'

In Città delle Pieve waren de huizenprijzen inmiddels behoorlijk gestegen. 'Vanwege de Italiaanse Goede tijden, slechte tijden die hier wordt opgenomen', vertelt Rob. 'Daardoor is het dorp erg in trek en zijn de huizen al snel onbetaalbaar. Tenzij je Colin Firth heet.' De Britse acteur woont samen met zijn Italiaanse vrouw in het dorp, net als een dozijn andere beroemdheden.

Onbetrouwbaar

Rob en Jeroen kochten een stuk grond op een kwartier rijden van Città, met het idee daar een plattelandswoning te laten bouwen. Hun Italiaanse vrienden raadden af om Italiaanse aannemers in dienst te nemen. 'Ze zeiden: doe het nou niet, want dan bespaar je jezelf een hoop ellende', vertelt Rob lachend op het terras van zijn Umbrische huis. 'Voor een Italiaan is afspraak niet per definitie afspraak. Ze zijn onbetrouwbaar en doen er altijd langer over dan afgesproken. Dat werd ons tenminste ingefluisterd. Maar we hadden een goed gevoel bij onze makelaar en zijn aannemer. We dachten: als we er zelf maar bovenop zitten, dan zal het wel goed komen.' Ze kregen gelijk, al bleek het in de praktijk lastig om hun werk in Nederland te combineren met de controle op het bouwproject. 'We zijn regelmatig op en neer gevlogen,' zegt Jeroen, 'voor de begeleiding, aansturing en het ontwerp. Soms dachten we: hadden we maar iemand in Italië zitten die dit voor ons doet. Maar achteraf is het een goede leerschool geweest, waar we nu de vruchten van plukken.'

Eind 2007 werd het huis opgeleverd en ontstond het idee om 'iets' te doen met hun ervaringen. Jeroen: 'We wisten inmiddels alles van bouwbegeleiding. Maar ook van ontwerp en inrichting. Daarnaast wisten we hoe het is om iemand te moeten missen die alles voor je in de gaten houdt – die de aannemers aanstuurt en ingrijpt als het fout gaat. Zo ontstond het idee om dit als dienst aan te bieden >

‘Van de tien woningen die we per maand krijgen aangeboden om te verhuren, keuren we tweederde af. We staan nu eenmaal voor de beste kwaliteit’



aan buitenlanders die in Umbrië een huis kopen of laten bouwen.’

Van het een kwam het ander. Want waarom ook niet aanbieden om de huizen namens de eigenaren te verhuren aan vakantiegangers? En om te zorgen voor het beheer van de huizen? Het bleek een briljante vondst, een totaalpakket aan diensten die er voor zorgden dat Rob en Jeroen niet ‘later’, maar vrijwel direct naar Italië verhuisden. Wat hun vakantie-huis had moeten worden, werd veel sneller dan verwacht hun eerste woning. Begin 2008 zegden ze hun goedbetaalde banen op en vonden ze tijdelijke huurders voor hun Haagse appartement. Om vanuit Piegario te werken aan hun nieuwe project: Special Umbria.

Gouden kans

Het huis van Rob en Jeroen was lang niet de enige woning die bij Piegario gebouwd werd. De vruchtbare streek in Noord-Umbrië, op de grens met Toscane, is erg in trek bij buitenlanders. De nieuwkomers zagen hun kans schoon en informeerden de eigenaren over de verhuur- en beheertak van Special Umbria. Velen van hen toonden interesse. Via hen kwamen ze weer in contact met buitenlanders die in Umbrië (en later Toscane) een vakantie-huis wilden en wel oren hadden naar een bureau voor de begeleiding. Zo breidden het netwerk én de dienstverlening van Rob en Jeroen zich steeds verder uit. ‘Binnen korte tijd hadden we een aantal bouwprojecten onder onze hoede. Dat heeft geresulteerd in enkele prachtige woningen in de buurt van de onze, die nu te huur worden aangeboden.’

De dienstverlening van Special Umbria lijkt oneindig. Rob: ‘We maken budgetten, beheren de kosten, richten het huis in, sturen de aannemers aan, zorgen dat wet- telijk alles in orde is, maken de tuin in orde en ga zo nog maar even door. Anders gezegd: we nemen de eigenaar alle werk uit handen. En als het huis er eenmaal staat, zorgen we ook nog voor huurders.’ De naam Special Umbria is niet zomaar gekozen. De huizen die Rob en Jeroen laten (ver)bouwen en te huur aanbieden, zijn in alle opzichten bijzonder. Zowel de ligging als inrichting laat niets te wensen over. Rob legt uit waarom: ‘Er wordt al zo



veel aangeboden. Daarom kiezen we alleen voor de mooiste huizen. Waar het comfort vergelijkbaar is met thuis, of zelfs nog beter. Met een prima uitgeruste keuken, ruime kamers, een aansprekende inrichting – van modern tot klassiek – en meubels die de kwaliteit van IKEA ver overstijgt. Maar ook met een fantastisch uitzicht. Dat betekent wel dat we veel eigenaren die hun huis via ons willen verhuren, moeten teleurstellen. Van de tien verzoeken die we per maand krijgen, keuren we tweederde af. Dat klinkt hard en voor de eigenaren is het niet altijd leuk om te horen, maar we staan nu eenmaal voor de beste kwaliteit. Rob en ik zijn kritisch, maar onze doelgroep is dat ook.’

Perfectionistisch

In 2010 haalde Jeroen zijn Italiaanse makelaarsdiploma. Sindsdien is hij bevoegd om zelf huizen te verkopen en biedt Special Umbria naast bouwbegeleiding, verhuur en beheer nog een vierde dienst aan: aankoopbegeleiding. Is dat alles? Nee, want het bedrijf bouwt zelf ook huizen. Daarvoor werkt het samen >



Deze pagina, van boven naar beneden: blik op Città della Pieve, een lunch met beheerder Domenico; Toscane ten voeten uit. Linkerpagina: huis en interieur van Special Umbria.



Deze pagina, boven: een huis van Special Umbria, van buiten en van binnen; onder: Rob en Jeroen op de Vespa. Rechterpagina: lunchtijd in de tuin van Rob en Jeroen.

met Paolo Veschini, een architect uit Piegaro. Rob: 'Hij regelt de vergunningen voor ons en werkt mee aan het ontwerp. Vanwege de bureaucratie moeten we vaak lang op een bouwvergunning wachten. Laatst hebben we nog een leegstaande school gekocht, op verzoek van de gemeente. Hoewel we er niet op zitten te wachten, hebben we het maar gedaan. Met het oog op toekomstige vergunningen leek dat wel zo verstandig.'

Met Rob en Jeroen rijden we naar Toscane. Daar wordt een van 'hun' huizen gebouwd, bij het middeleeuwse wijndorp Montalcino. De opdracht komt van een Nederlands echtpaar dat in het nabijgelegen Pienza is getrouwd. De woning ligt op een heuvel en biedt een weids uitzicht op de omgeving. Enkele meters lager ligt het zwembad, dat net als het huis bijna af is. 'Van deze voormalige hooischuur stonden alleen de muren nog overeind', vertelt Jeroen tijdens de rondleiding. 'Als makelaar heb ik de aankoop begeleid en als bouwonderneming leggen we nu de laatste hand aan de verbouwing. Het wordt een loft in industriële

stijl, heel modern van binnen maar met een authentiek exterieur.'

Special Umbria bouwt momenteel vier huizen in Umbrië en Toscane en heeft dertien huizen in beheer. Rob en Jeroen hebben het er maar druk mee. Hun telefoons staan geen moment stil. Dagelijks bezoeken ze een of meer projecten en overleggen ze met de aannemers, loodgieters, elektriciens, tuinmannen, metselaars en schoonmakers. De Italianen leveren goed werk af, maar zijn niet altijd even makkelijk. Niet zelden moet Rob, die het 'creatieve deel' voor zijn rekening neemt, corrigerend optreden. 'Voor de Italiaan is dat soms moeilijk te begrijpen. Die snappen niet dat Nederlanders zo perfectionistisch kunnen zijn. Of waarom alles precies zo moet als afgesproken. Voor een Italiaan kan "vandaag" ook "morgen" betekenen. En helemaal op maat mag ook een béetje op maat zijn. Als je er iets van zegt, moet je dat redelijk subtiel doen, anders is zijn trots gekrenkt. Dat was in het begin wel wennen, maar nu kunnen we daar goed mee omgaan.'

Hard werken

Vrienden denken wel eens dat ze hun dagen wijn drinkend aan het zwembad doorbrengen, maar niets is minder waar. 'Het is ongelooflijk hard werken', zegt Jeroen, die verantwoordelijk is voor het administratieve deel. 'Nou zijn we daar nooit vies van geweest, maar nu moeten we bijna alles zelf doen. Op het beheer na, waarvoor we Domenico in dienst hebben. Hij zorgt ervoor dat alle huizen in orde zijn voordat de gasten komen, helpt met de interieurs en kookt voor gasten die gebruikmaken van onze kookservice. Verder is Tamara onze steun en toeverlaat in Nederland. Als half-Italiaanse past zij perfect in het plaatje.'

Rob wijst in de verte, naar Piegaro. 'Soms zie ik het dorp en de bergen liggen en denk ik: o ja, we wonen in Italië. Wat is het hier toch mooi. We moeten ervoor waken dat we niet te veel in ons werk opgaan. Want we zijn hier niet alleen voor het werk naartoe verhuisd, maar ook voor de kwaliteit van leven. Dat mogen we niet vergeten.'

www.specialumbria.com / tel. +39 3276112873



'Soms zie ik het dorp en de bergen liggen en denk ik: o ja, we wonen in Italië. Wat is het hier toch mooi. We moeten ervoor waken dat we niet te veel opgaan in ons werk'

DE UMBRIË-TIPS VAN ROB EN JEROEN

1. Città della Pieve

Een van de meest authentieke dorpen in Umbrië, in zijn geheel uitgevoerd in rode baksteen, wat het dorp een bijzondere uitstraling geeft. Medio augustus is Città della Pieve het middeleeuwse decor van de Palio dei Terzeri, die twee weken duurt. Een van de beste restaurants is Saltapicchio, tevens wijnbar, voorzien van moderne inrichting en eerlijke keuken. www.cittadellapieve.org, www.paliodeiterzeri.it, www.ilsaltapicchio.it

2. Zuid-Toscane

Vergeet als je in Noord-Umbrië bent vooral niet naar Zuid-Toscane te gaan. Hier vind je enkele van de mooiste Toscaanse dorpen, waaronder Montalcino, Montepulciano en Pienza. Erg fraai is ook het typisch Toscaanse landschap van de Val d'Orcia, met rijen cipressen op kale groene heuvels. Bij Montalcino ligt een van de mooiste Italiaanse romaanse kerken, verscholen in een prachtig landschap: de Abbazia di Sant'Antimo. www.valdorcias.it, www.antimo.it

3. La Scuarzola

Bij een franciscanerkerk heeft architect Tomas Buzzi een verborgen wereld geschapen. Rond een theater zijn beroemde bouwwerken uit de geschiedenis op schaal nagebouwd. Op afspraak worden rondleidingen verzorgd. www.lascarzuola.com

4. Bevagna, Montefalco

Twee fraaie dorpen in het belangrijkste wijngedebied van Umbrië en geboortegedebied van de typische sagrantino-druif. www.tuttobevagna.it, www.montefalco.it

5. Assisi

Hoewel het cultureel rijke Assisi – een van de belangrijkste pelgrimsoorden – een van de drukst bezochte Italiaanse steden is, maakt de stad in alle jaargetijden een ontspannen indruk. Ontspannen kun je ook in de prachtige spa Nun Assisi, dat met een klooster uit de eerste eeuw beschikt over een bijzondere locatie. Het bijhorende restaurant is al even bijzonder. www.comune.assisi.pg.it, www.nunassisi.com