

Erfgoed Kasteel met slotgracht, watertoren, vervallen fabriek

‘Leuker dan een rijtjeshuis’



Meer informatie: www.redres.nl

Blijf op de hoogte van:

Erfgoed

[Login](#) of [registreer](#) voor alerts



| 'Bij een brugwachtershuis hoort nu eenmaal een brug.' Foto: Simone Best

Altijd al in een molen willen wonen? Op zoek naar een kerk om kantoor in te houden, of toch liever een kasteel met slotgracht? Erfgoedmakelaar Jan-Willem Andriessen (1971) is uw man. Als enige in Nederland heeft hij zich gespecialiseerd in het bemiddelen bij de verkoop van monumentale of anderszins 'bijzondere' objecten. Hij noemt zichzelf liever geen makelaar, want dat vindt hij een 'uitgehouden beroep': 'De meeste makelaars hebben hun vak verheven tot het openen van de voordeur.'

Andriessen raakte geïnteresseerd in erfgoed toen hij tijdens zijn studie bouwkunde meewerkte aan de restauratie van een negentiende-eeuws pand. Na zijn afstuderen werkte hij als projectontwikkelaar, onder meer voor een bedrijf dat zich toelegt op het herontwikkelen van industrieel erfgoed. Hij ontdekte dat eigenaren van monumentale panden vaak moeite hebben om kopers te vinden voor hun bezit, terwijl mensen die een monument willen kopen niet weten waar ze moeten beginnen met zoeken. Andriessen rook handel: 'Reguliere makelaars weten niet wat ze met erfgoed aanmoeten. Ze zijn beter in het verkopen van doorzonwoningen. Monumenten zijn over het algemeen grote, dure, en soms incurante panden met hoge onderhoudskosten. Als een monumentaal pand de status van rijksmonument of gemeentelijk monument heeft, zijn er beperkingen ten aanzien van eventuele gewenste bouwkundige aanpassingen. Daar komt nog bij dat bijna alle makelaars een lokaal werkterrein hebben, terwijl de markt voor monumentaal erfgoed landelijk is.'

Andriessen doet zijn verhaal tijdens een rondleiding door een van zijn verkoopobjecten, een charmant brugwachtershuis in het gehucht Vreeland. Het huis is in 1937 ontworpen door de architect Willem Dudok, vooral bekend door zijn ontwerp voor het raadhuis in Hilversum. Het huis is prachtig gerenoveerd. Het strakke horizontale ontwerp verradt de hand van de Hilversumse meesterarchitect. Toch is het pand een beetje een winkeldochter, bekent Andriessen. Het figureerde al een paar keer in glossy woonbladen, maar een serieuze koper heeft zich nog niet gemeld. Waarschijnlijk schrikt het drukke verkeer van de naastgelegen provinciale weg potentiële kopers af. 'Bij een brugwachtershuis hoort nu eenmaal een brug', relateert Andriessen.

Het Vreelandse monument is één van de ruim honderd panden die Andriessen aanbiedt op de website van zijn bedrijf Redres, variërend in prijs van 350.000 voor een Zeeuwse kerk tot meer dan vier miljoen voor een Limburgs landgoed. Hij bemiddelt niet alleen tussen kopers en verkopers, maar adviseert ook over de mogelijke nieuwe bestemming van een pand en neemt, als een klant dat wil, de hele herontwikkeling voor zijn rekening. Zijn opdrachtgevers zijn gemeenten die geen raad weten met een verlaten gebouw, particulieren in het bezit van bijzonder erfgoed, en projectontwikkelaars die op zoek zijn naar bijzondere objecten die geschikt zijn voor herontwikkeling.

De afgelopen maanden verkocht Andriessen vier kerken. Toch is de erfgoedmakelaardij geen snelle handel, verzekert hij: 'De panden waar ik mee te maken heb, zijn niet altijd even gebruiksvriendelijk. Ze zijn tochtig, hebben soms achterstallig onderhoud en restauratie is kostbaar. Het is als met klassieke auto's: je moet er gevoel voor hebben. Wie liever in een automaat rijdt, koopt geen Citroën DS. Mijn opdrachtgevers en mijn klanten zijn bevoegen, zelfbewuste mensen. Ze hebben veel geld verdiend en willen dat gebruiken om hun droom waar te maken, bijvoorbeeld door een landgoed te kopen. Dat is leuker dan een rijtjeshuis, met alle respect.'

Niet alle dromers zijn realistisch, merkt Andriessen. ‘Veel mensen vragen mij naar ‘een vervallen fabriek’. Ze denken dat ze een koopje krijgen, maar daarin vergissen ze zich. Ze vergeten dat het enorm grote gebouwen zijn van duizenden vierkante meters en dat de locatie vaak duur is. Bovendien zijn er niet veel vervallen fabrieken meer in Nederland. Als iets bij ons niet meer in gebruik is, wordt het meteen gesloopt. Een calvinist ruimt alles op. Dan zijn er nog de mensen die op zoek zijn naar een kerk met een tuin. Dat bestaat bijna niet, tenzij je genoeg neemt met een tuin vol grafzerken.’

Andriessen ziet niet graag dat monumentale panden ten prooi vallen aan commerciële vastgoedontwikkelaars: ‘Laatst organiseerde ik een openbare inschrijving voor een watertoren in Gelderland. In overleg met de opdrachtgever hebben we de kavelgrootte zo klein gehouden dat het voor projectontwikkelaars niet interessant is. Aan het begin van de kijkdag kwamen alle vastgoedjongens in hun Porsches voorrijden, maar die dropen snel weer af. Het is gekocht door een particulier. Prachtig object, zo’n watertoren. Een beetje lastig om in te delen misschien, maar bovenin kun je vast een mooie thuisbioscoop maken.’

De erfgoedmakelaar blijft zich verwonderen over prachtige panden die hij tegenkomt. Die verwondering is zijn belangrijkste drijfveer: ‘Ik bezoek huizen waar door de laatste hoogbejaarde eigenaar nog op een houtkachel werd gekookt. In Diemen ontdekte ik vorige maand een smederij uit 1749. Sinds 1920 is er niets meer veranderd in de smidse, zelfs het gereedschap ligt er nog.’ Zijn kennis van bijzondere plekjes maakt Andriessen populair bij locatiescouts. ‘Ze weten me te vinden. Dan zoeken ze weer een griezelkasteel of een enge kerker. Geen probleem, ik ken er genoeg. Had ik al verteld over dat spookslot in Duitsland?’

Trefwoord: [Erfgoed](#)

OVER DE KRANT

Missie
Uit de pers
Vacatures
Colofon
Contact
Waar te verkrijgen?

OVER DE WEBSITE

Algem. Voorwaarden
Privacy
Helpdesk
Opzeggen
RSS feeds
Colofon website

ADVERTEREN

Adverteren in de krant
Adverteren op de site

DIGITALE KRANT

Online bekijken
Als PDF downloaden
Veelgestelde vragen

