

De **woonmarkt**

# De parelvisser



Drie jaar geleden richtte Jan-Willem Andriessen (35) Redres op, een uniek bedrijf gespecialiseerd in herontwikkeling van en bemiddeling in bouwkundig erfgoed. 'Ik richt me op verlaten gebouwen met karakter. Mijn panden zijn parels, vergane glorie waar we nieuw leven inblazen.'

**Méer woonmarktnieuws**  
[www.vtwonen.nl](http://www.vtwonen.nl)

**Wat betekent Redres en wat is erfgoed?** 'Redres is oud-Nederlands en betekent in oorspronkelijke staat herstellen; het is een oude boekhoudkundige en juridische term die al ten tijde van de VOC werd gebruikt. Onder erfgoed versta ik alle gebouwen met geschiedenis. Elke bouwkundige stijlperiode is interessant: bekende architectuur van Rietveld of Dudok, de wederopbouwarchitectuur van Van de Broek & Bakema, maar ook een vervallen boerderij of een oude fabriekshal. Voorwaarde is dat het anders is, leuk om te zien of heel apart. Erfgoed speelt een belangrijke rol in de 'tempokarakteristiek' van stad of dorp; je kunt er de oorspronkelijke ontwikkeling van de bebouwing aan aflezen. Denk bijvoorbeeld aan een kerkgebouw: als je dat weghaalt tast je ook de omgeving aan. Ik vind het belangrijk dat we karakteristieke gebouwen proberen te behouden door ze een nieuwe bestemming te geven.'

**Volgens je website bemiddel je ook?** 'Dat is vanzelf zo gegroeid. Ook de verkoop van erfgoed blijkt een vak apart. De meeste makelaars concentreren zich op gangbare panden, erfgoed en verlaten gebouwen kunnen ze niet goed afzetten in hun klantenbestand. Veel erfgoedeigenaren komen uiteindelijk bij mij terecht, met de vraag of ik voor ze wil verkopen. Tegelijkertijd word ik steeds vaker benaderd door mensen die op zoek zijn naar bijzondere panden. Vraag en aanbod heb ik samengebracht in mijn databank.'

**Wat maakt je werk bijzonder?** 'Ik richt mij op uitzonderlijk moeilijke gebouwen. Je mag ze niet slopen, maar ook niet zomaar aanpassen. Herbestemd erfgoed voldoet zelden volledig aan het bouwbesluit. Dat betekent dat je elke keer weer ontheffingen en vergunningen moet aanvragen, dat zijn lange en moeizame trajecten. De risico's zijn groot, de rendementen laag. Daarbij kun je ook niet zomaar met iedere aannemer in zee gaan. Reconstructie van bestaande bouw is een vak apart en niet te vergelijken met nieuwbouw. Ambachtelijke bouw is tijdrovender en creatiever. Partners moeten dat willen én kunnen. Ze moeten goed weten hoe je vergane glorie nieuw leven inblaast.'

**Wat is je grootste succesverhaal?** 'Er zijn veel projecten waar ik trots op ben; elke renovatie kent zijn eigen hindernissen en uitdagingen. Een mooi recent voorbeeld is een oude leerlooierij in Dongen. Dat gebouw was vies, smerig en stonk zo naar dode koe, dat de kopers door hun omgeving voor gek zijn verklaard! Maar de appartementen die erin zijn gemaakt, zijn parels geworden. We hebben net opgeleverd en de kopers waren stil van het resultaat. Daar kan ik nog van genieten.'



'Erfgoed speelt een belangrijke rol in de 'tempokarakteristiek' van stad of dorp: je kunt er de oorspronkelijke ontwikkeling van de bebouwing aan aflezen.'

