



OP ELSWOUT KOMT EEN HISTORISCHE DROOM TOT LEVEN

Na honderdveertig jaar crises was daar een verlossende glimlach op landgoed Elswout. Luigi Prins, eigenaar van Cobraspen, bouwde de droom van Willem Borski III af. Maar niet alleen dat. Met de opening van het iconische landhuis in Overveen maakte hij tegelijkertijd een statement in de tijd: 'Wees zuinig op historie in Nederland en draag die boodschap uit aan onze kinderen.'

Zelden zal een stuk vastgoed zolang hebben gewacht op die ene dag. En zelden zal een vastgoed-eigenaar zoveel doorzettingsvermogen hebben getoond om de wens van een voor hem onbekende te vervullen. Op 1 juni 2023 was het zover. Op landgoed Elswout kwamen net zoveel mensen als emoties samen om te vieren wat moeilijk onder woorden gebracht kon worden. 'Wat we hier gerealiseerd hebben - de grandeur en gedetailleerdheid - is vandaag de dag buitengewoon en misschien wel onmogelijk te evenaren. 'Tsjeee, wat een werk.....'

Luigi Prins staart voor zich uit als hij de film in gedachten afspeelt. Alle trajecten die hij heeft doorlopen om te komen tot de finish van een uniek project op Buitenplaats Elswout flitsen voorbij. Elke hoek, ieder accent. Waterige ogen krijgt hij ervan. Ze verraden de passie van een vakman. Hij is heel wat gewend, met onder andere de Suikerfabriek (SugarCity) als levendig bewijs van zijn taaiheid en liefde voor het verhaal achter een gebouw. Maar Landhuis Elswout is in alle opzichten anders. 'Toen ik het voor een symbolische gulden kocht, had ik een goed renderende exploitatie in gedachte. Uiteindelijk werd het een missie - als een soort Tempelier - om te volbrengen wat Willem Borski III door zijn vroege dood niet kon. En nu? De huur die het thans zou moeten opbrengen om een goed rendement te maken, is alleen voor de uitverkorene. En dus huizen wij met Cobraspen hier zelf, op de mooiste locatie van Nederland', glundert hij.

Crisis, crisis, crisis

Dat het landhuis in juni feestelijk werd geopend, is meer dan een klein wonder. Door de eeuwen heen beukte de ene na de andere crisis hard tegen de muren van een vervallen gebouw in een majestueuze groene omgeving. Het deed het vastgoed geen goed. En de droom van Willem Borski III (telg van een van de rijkste Amsterdamse handelsfamilies aan het begin van de negentiende eeuw) raakte steeds verder uit het zicht.

Luigi Prins gaat er eens goed voor zitten. Hij start zijn verhaal dat al een kwart eeuw in zijn hoofd zit met een feitenreeks en een opsomming van tegenspoed. 'Het begon natuurlijk met Borski zelf, eind negentiende eeuw', zo zegt hij. 'Het was zijn bijzondere idee dat nooit de eindstreep haalde

of zelfs in de buurt kwam. Alleen de vier gevels zonder dak en ramen, de terrassen en het botenhuis waren gerealiseerd toen hij plotseling overleed. De weduwe van Borski wilde het pand niet hebben en het raakte al snel in verval. Na het overlijden van de opdrachtgever was dit in feite de tweede crisis hier. Daarna volgde een macro-economische crisis, de Eerste Wereld Oorlog waarbij het huis diende als paardenstal, met als grote klap de Beurskrach op Wall Street, die de hele wereld raakte. De Tweede Wereld Oorlog niet lang daarna, waarin de Duitse bezetters Elswout innamen als militaire basis en het landhuis voorzagen van een dak en de nodige vloeren, maar verder natuurlijk alleen oog hadden voor functioneel gebruik met als doel een lanceerinrichting om V1-bommen te laten exploderen op Londen. Na de oorlog fungeerde het landhuis als Lyceum en als tuinbouwschool. Kun je je voorstellen: een school op deze plek? Surrealistisch en tegelijkertijd prachtig. Maar niet zoals Borski voor ogen had.'

Hij stopt even, om een brug te maken naar zijn eigen (niet geringe) inbreng in de historie van



**'WAT WE HIER HEBBEN
GEREALISEERD, IS MISSCHIEN
WEL ONMOGELIJK TE EVENAREN'**



Elswout. 'Eind 20^e eeuw was er een prijsvraag van Staatsbosbeheer, die eigenaar was geworden van de 85 hectaren in Overveen. Het groene gebied prikkelde mij direct. De bijzondere locatie, met dat mysterieuze, eigenzinnige verhaal van een welvende handelsfamilie die ooit De Nederlandsche Bank uit eigen zak grotendeels heeft gefinancierd. Ik was al vaak langs Elswout gereden en kende flarden van het verhaal. Staatsbosbeheer had al snel door dat als je wat bijzonders met het Landhuis wilde doen je er een marktpartij bij moest halen en besloot een tender uit te schrijven. Dat was natuurlijk een verstandige beslissing van hen. Ondertussen wist ik dat ik bij de nazaten van Borski moest zijn voor het echte verhaal en ik belde daarop architect Ray Kentie om met me mee te gaan. We vonden daar de originele geplande tekeningen van het interieur van het landhuis in een koffertje, die keurig netjes in een kluis stond. Die mochten we niet meenemen, maar wel fotograferen.'



Luigi Prins tovert een grote lach op zijn gezicht. Hij denkt terug aan de begintijd. Maar liefst negen lange jaren, na de tender van Staatsbosbeheer, moest hij wachten. "U hoort nog van ons", werd er geroepen. En toen bleef het stil. Tot in allerijl de telefoon rinkelde. 'Of ik nog oren had naar het oude landhuis en de checkvraag of ik het daadwerkelijk wilde afbouwen... Dat was een onwettelijk moment. In gedachten popte ons plan nog wel eens bij me op in die tussenliggende jaren, maar wie verwacht nou dat het na zo'n periode ineens weer belangrijk wordt?'

Made in China

Net van de schrik bekomen en de symbolische gulden betaald, regende het alweer op Elswout. figuurlijk welteverstaan. Tegenslagen met het aanvragen van de vergunningen en de erbarmelijke staat van het vastgoed dat door vriend en vijand was verlaten, zorgden voor donkere wolken. 'Toen we ein-de-lijk aan de slag konden, zakten de moed ons al vrij snel in de schoenen. We hadden calculaties voor de restauratie en verbouw laten maken op basis van de huidige, verweerde situatie en het gewenste eindresultaat. We schrokken ons wezenloos. Onbetaalbaar, was de conclusie.'

Op een televisiescherm laat hij de beelden van toen zien. Een ogenschijnlijk waardeloos gebouw op een prachtige, groene plek. Niet veel meer dan dat was het voor het merendeel van de mensen. Maar niet voor Luigi Prins. Elswout had hem diep

van binnen gegrepen en die ene droom van die ene onbekende man liet hem niet los.

'Ik had uitgezocht dat ik in China moest zijn, daar lagen de kansen voor het afbouwen van het Landhuis. Ik kwam uit bij de Provincie welke handelsmissies organiseerde en heb me aangesloten bij één van deze missies naar China. Het land van de lage prijzen en onbegrensde mogelijkheden. Ik had er mijn zinnen op gezet. Omdat ik van mening ben dat historisch Nederlands vastgoed niet verloren mag gaan.'

In de krochten van China, waar zandpaden uitmondten in immense groeves, vonden we de juiste partijen om de droom van Borski te realiseren. Marmeren pilaren, ballusters, traptreden en nog veel meer werden met de hand aan de andere kant van de wereld vervaardigd. Onder streng toezienend oog van Luigi Prins en zijn team van experts, dat inmiddels net zo bezeten was om de missie in perfectie te voltooien. 87 Chinese gevulde zeecontainers maakten daarop een reis naar Elswout. Stuk voor stuk kreeg de inhoud een plek in wat nu een stralende parel van het Cobraspen-kantoor is.

'Het idee was zoals gezegd aanvankelijk om een huurder te vinden die het landhuis als kantoor zou betrekken. Dat is onze werkwijze. Daarvoor verdiepen wij ons in historie, restaureren wij hartstochtelijk en geven we nieuwe huurders een verhaal dat past bij hun dna en uiteindelijk hun bedrijfsvoering. Maar gaandeweg raakte de ambitie om landhuis Elswout te verhuren uit het zicht.

'WE VONDEN DE ORIGINELE TEKENINGEN, KEURIG NETJES BEWAARD, IN EEN OUDE KLUIS'



**'GOOI NIETS WEG
WAT NOG GEBRUIKT
KAN WORDEN, DAT
IS AL JARENLANG
MIJN MOTTO'**

De kredietcrisis en de vastgoedcrisis maakten dat vanaf 2007-2008 schier onmogelijk. Het ging niet alleen om geld dat wel of niet voorhanden was bij marktpartijen, maar vooral om aanblik en reputatie. Niemand wilde geassocieerd worden met een kantoor dat zo duur in haar voorkomen zou worden. Tsja ... We hebben toen ons eigen Cobraspen-kantoor verkocht en ruimte gemaakt om zelf Elswout te betrekken. Nog middenin de verbouwing.'

Wie wat bewaart, die heeft wat

Die verbouwing, die ging gestaag door. Hand-gemetseld gewelfje per hand-gemetseld gewelfje. Vertrek per vertrek. Ook toen het prijsniveau in China dermate steeg en Azië niet langer een optie was, bouwde Luigi Prins door. Zijn creativiteit kwam om de hoek kijken. 'Gelukkig heb ik een oog voor historische bouwmaterialen', knipoogt hij. 'Gooi niks weg wat nog gebruikt kan worden en herstel in ere wat in ere hersteld verdiend te worden, is al jaren mijn motto. En dat kwam maar wat goed van pas op Elswout.'

Wie bij uitnodiging de kans krijgt om een bezoek te brengen aan het landhuis, begrijpt precies wat hij bedoelt. Het plafond van de Chinese Kamer komt uit een eerder restauratiewerk op het Museumplein in Amsterdam, waar nu het Moco Museum is gevestigd. Tijdens de restauratie kwam het plafond naar beneden en ontdekte hij het originele plafond daarboven. 'Het verwijderde plafond uit circa 1900 hebben wij gerestaureerd en in de Chinese kamer geplaatst. De inrichting van de Jachtkamer is op eenzelfde wijze verkregen middels een project van een vermogende familie. Een kunstwerk, midden in het atrium, zelfde laken een pak: tegen het lijf gelopen. Net zoals duizend-en-een overzeese details, kunst- en gebruiksvorwerpen.'

Zo restaureerde Luigi Prins decennialang gebouwen en terreinen. Hij verzamelde ondertussen waardevolle materialen, die voor een ander vaak als sloopgoed werden gezien en door hem in een volgend project een nieuw leven kregen.

'In feite hebben we op Elswout niet zo veel in ere hersteld. We hebben de droom die een jongeman eeuwen geleden had, afgebouwd. Want hoewel we de oude schetstekeningen wisten te bemachtigen en volgens die waarheid aan de slag zijn gegaan om het onafgemaakte werk van Willem Borski III af te maken, hebben we op ontelbare momenten onze eigen interpretatie en fantasie de vrije loop gelaten. Daarmee is Landhuis Elswout een aaneenrijging van tijdsgeest, generaties, culturen en dromen. Het was zijn inspiratie die we nodig hadden om dit voor elkaar te krijgen. Zowel qua tijd, motivatie als kosten en bedrijfsvoering. Daarnaast hebben we onze liefde voor historisch perspectief laten spreken. Opdat niemand vergeet hoe mooi en betekenisvol onze geschiedenis in Nederland is.'



'OPDAT NIEMAND VERGEET HOE MOOI EN BETEKENISVOL ONZE GESCHIEDENIS IN NEDERLAND IS'