



# Gedeelde Toscaanse droom

Een fraai opgeknapt landhuis kopen in het hart van Toscane lijkt niet voor iedereen weggelegd. Borgo di Vagli echter biedt de aantrekkelijke mogelijkheid (deel)eigenaar te worden van een onder architectuur gerestaureerd complex.

TEKST THALIEN COLENBRANDER

Borgo di Vagli is een prachtig en stijlvol gerestaureerd 14de-eeuws gehuchtje in het glooiende Toscaanse landschap nabij Cortona. Olijfboomgaarden, fruitbomen en oeroude eiken vormen het decor en het uitzicht op een 10de-eeuws kasteel in de vallei is spectaculair. Nadat de borgo eeuwenlang bewoond werd door families die leefden van het vruchtbare Toscaanse land, liep het dorp na de Tweede Wereldoorlog leeg. Eind jaren zeventig verliet de laatste bewoner de borgo waarna die ten prooi viel aan verval. Tegenwoordig schittert de Borgo di Vagli echter weer in originele staat. Het is het resultaat van een tienjarig restauratieproject van de befaamde architect-restaurateur Fulvio Di Rosa. Enthousiast vertelt hij hoe de exclusieve vakantiebestemming vorm kreeg. 'Typisch Toscane', merkt Di Rosa op over het langdurige bouwtraject. De bureaucratische processen hebben maar liefst zes jaar in beslag genomen. Maar deze aanpak heeft ook zo zijn voordelen, legt hij uit; het is immers de reden dat er op het platteland van Toscane nauwelijks lelijke gebouwen te vinden zijn. Een bouwproject in de regio moet beperkt blijven tot restauratie van bestaande funderingen, een wet die de Toscaanse bouwpolitie streng bewaakt.

'Ik doe mijn best restauraties zo trouw aan het origineel als mogelijk uit te voeren', antwoordt de architect, gevraagd naar zijn filosofie. Een restauratie dient een ongesignde, authentieke waardigheid uit te stralen en niet de stempel van de architect te dragen, zo stelt hij. Dat er een architect aan te pas is gekomen moet in het eindresultaat zo veel mogelijk verhuld worden: 'De beste benadering is bescheidenheid.' 'Maar,' voegt hij er aan toe, 'een grondige kennis van de oorspronkelijke bouwstijl is essentieel voor het resultaat.' Niet voor niets won Borgo di Vagli in 2007 de Best International Redevelopment Award van International Property Awards in samenwerking met CNBC.

Borgo di Vagli beschikt over tien luxe appartementen met elk maximaal tien eigenaren. Het complex is van alle moderne gemakken gezien terwijl de terracotta vloeren, lage



deuropeningen, kleine raampjes en de massieve stenen muren zorgen voor een rustieke plattelandsuitstraling. Dat betekent een hoge-snelheid-internetverbinding onder houten balkenplafonds in de Toscaanse heuvels. De eigenaren van Borgo di Vagli zijn meest hoogopgeleide Britten, Amerikanen, Nederlanders, Scandinaviërs en Zwitsers tussen de veertig en vijftig jaar oud, cultureel ingesteld en fervente reizigers. Met het reserveringssysteem van Borgo di Vagli worden dertig weken per jaar eerlijk verdeeld over de eigenaren. De overige tweeëntwintig weken van het jaar kunnen worden geboekt op basis van beschikbaarheid volgens het principe wie het eerst komt, die het eerst maalt. Eigenaren kunnen, mits beschikbaar, ook meerdere appartementen tegelijk reserveren. Zo blijkt die droom van een familiereünie in Toscane opeens toch niet zo'n extravagant plan! ♦

Meer informatie over Borgo di Vagli:

[www.clubborgodivagli.com](http://www.clubborgodivagli.com) en [www.fulvioldirosa.com](http://www.fulvioldirosa.com).

## Eerlijk delen

In het systeem van deeleigenaarschap (*fractional ownership*) wordt de aankoop van een huis (in het geval van Borgo di Vagli van de tien appartementen van het complex) pro rato gedeeld door de aandeelhouders. Op deze manier vermijden zij de hoge kosten en de verplichtingen die gepaard gaan met de reguliere aankoop en het bezit van een vakantiehuis.

Deeleigenaarschap moet overigens niet worden verward met het zogenaamde *time sharing* ook wel periode-eigendom genoemd. De enige overeenkomst is dat meerdere mensen een vakantieaccommodatie delen. Bij deeleigenaarschap bent u voor uw aandeel volwaardig eigenaar, met alle voordelen als waardegroei, verkooprechten en reserveringsprivileges die daarbij horen.

## Translation interview Fulvio Rosa

### A shared Tuscan Dream

Buying a beautifully restored Tuscan landhouse in the heart of Tuscany doesn't seem like something everybody can afford. But at Borgo Di Vagli, anyone can become (partial) owner of an architecturally restored borgo, in an attractive way.

Borgo di Vagli is a beautiful and stylishly renovated 14<sup>th</sup> century township amidst the hilly Tuscan landscape near Cortona. Against a background of oliveyards, fruit trees and centuries old oaks, the 10<sup>th</sup> century castle in the valley looks nothing less than spectacular. The borgo has been inhabited for centuries by families who lived off the fertile Tuscan soil, but after World War II the village was abandoned. At the end of the 1970s the last inhabitant left the borgo and it became a ruin. Nowadays, the borgo is back in its original splendour. It's the result of a 10-year restoration project under the supervision of the renowned architect Fulvio di Rosa. With enthusiasm he tells us how he restored this exclusive holiday-destination.

'Typically Tuscany', Di Rosa answers to the question why the restoration took so many years. The bureaucratic process took at least six years. But this approach also has its advantages, he explains: it's the reason that in the Tuscan countryside, ugly buildings are hard to find. A building project in this region has to be limited to the restoration of existing foundations, a law severely guarded by the Tuscan government.

'It's my goal to keep as close to the original as possible when I restore', the architect answers when asked about his philosophy. A

restoration has to breathe an authentic dignity, and not bear the mark of the architect, he claims. The fact that an architect has worked on the project is something that carefully needs to go unnoticed in the final result: 'the best approach is modesty'.

'But', he adds, 'a profound knowledge of the original architectural style is essential for the result'. It's easy to see why Borgo di Vagli in 2007 won the Best International Redevelopment Award at the International Property Awards of CNBC.

Borgo di Vagli has ten luxurious apartments, all of which have a maximum of ten owners. The whole borgo is equipped with all modern comfort while the terracotta floors, the low doors, small windows and massive stone walls secure a rustic countryside atmosphere. This means high-speed internet access under wooden beamed-ceilings in the Tuscan hills. The owners of Borgo di Vagli are predominantly well-educated Brits, Americans, Dutch, Scandinavians and Swiss between forty and fifty years old, culture-minded and frequent travelers. In the booking system of Borgo di Vagli, thirty weeks a year are divided equally amongst the owners. The remaining twenty-two weeks can be booked based on the principle 'first come, first serve'. Owners can, if available, book various apartments at once. This way, the dream of a family reunion in Tuscany seems not so extravagant after all!

More information about Borgo di Vagli:

[www.clubborgodivagli.com](http://www.clubborgodivagli.com) and [www.fulvioldirosa.com](http://www.fulvioldirosa.com)

Honest sharing

In the system of fractional ownership, the acquisition of a property (in the case of Borgo di Vagli, the ten apartments of the complex) is divided pro rata by the shareholders. This way, they avoid the high costs and obligations that go with the regular acquisition of a second or holiday home.

Fractional ownership is not to be confused with the so-called timesharing or periodical ownership. The only common aspect is the fact that more people share one accommodation. In a system of fractional ownership, you are a full owner of your share, with all advantages like value growth, right to sell and booking privileges that come with it.