

Toerisme boomt, aantal gastenkamers volgt

# B&B's in de lift

**Het aantal Bed and Breakfast-adressen (B&B's) in de Vlaamse Rand en de Groene Gordel stijgt. Vandaag telt de regio ongeveer tachtig kleinschalige gastenverblijven en hotels en daar komen er elk jaar bij.**

TEKST Bart Claes ■ FOTO Filip Claessens

**L**ogeren op het platteland raakt zijn oubollige karakter kwijt. Vooral in de Groene Gordel waar volop nieuwe, kwaliteitsvolle B&B's opstarten', vertelt Sarah De Weerd, logiesconsulente bij Toerisme Vlaams-Brabant en de vzw Plattelandstoerisme. Toch komt er voor de uitbaters heel wat bij kijken.

## Inhaalbeweging

Vlaams-Brabant telde in 2004 82 kleinschalige logiesadressen, goed voor 383 bedden. In 2009 waren dat al 125 adressen en 436 bedden. Dat lijkt misschien veel, maar daarmee scoort Vlaams-Brabant het laagst van alle

provincies: slechts 8% van de 5.622 gastenbedden in Vlaanderen vind je hier. West-Vlaanderen (36%) en Limburg (27%) scoren het best. Dit plattelandstoerisme in Vlaanderen realiseert een omzet van 112,8 miljoen euro (in 2010). Bovendien heeft de toestroom aan toeristen een impact op de hele regio. De cijfers komen uit een studie van de vzw Plattelandstoerisme in Vlaanderen, het West-Vlaams provinciebedrijf Westtoer en het Europese project *Groei.Kans!*

De Groene Gordel, de toeristische regio die Brussel omringt, is duidelijk aan een inhaalbeweging begonnen. De regio telt vandaag ongeveer tachtig kleinschalige gastenka-

mers en hotels. Dat gaat van eenvoudige kamers met ontbijt tot luxueuze suites in charmante vierkantshoeves in het Pajottenland, soms met avondeten erbij. De prijzen variëren van 35 tot pakweg 120 euro per persoon. Logiesconsulente Sarah De Weerd steunt en begeleidt mensen die een B&B willen beginnen. 'Vaak zijn het gezinnen van wie de kinderen het huis uit zijn en die de vrijgekomen kamers inrichten voor gasten of een jong gezin waarvan de mama thuisblijft en de B&B verzorgt', weet Sarah. 'Soms zijn het ook landbouwers die op zoek zijn naar een extra activiteit of mensen die een oude boerderij kopen en renoveren om er een gastenverblijf van te maken.'

## Toerisme in de lift

Waarom stijgt het aantal B&B's in deze regio? Er is meer dan één reden te bedenken. Vlaams-Brabant is de jongste provincie en op toeristisch gebied is het een nog vrij onontgonnen gebied. Toerisme Vlaams-Brabant



B&B In between in Sint-Agatha-Rode

## EN Guest houses keep pace with the booming tourist trade

‘Staying in the countryside has lost its outdated image. Particularly in the Groene Gordel, the tourist region surrounding Brussels, where brand-new small-scale accommodation facilities offering top-rate services are springing up’, says Sarah De Weerd, an accommodation advisor for Toerisme Vlaams-Brabant and Plattelandstoerisme. Vlaams-Brabant boasted 125 accommodation addresses offering a total of 436 beds, accord-

ing to a survey carried out in 2009. That may sound a lot but in spite of the efforts made to narrow the gap, Vlaams-Brabant turns in a lacklustre performance compared with all the other provinces. Most of the visitors arrive from other parts of Vlaanderen but very many business people also seek accommodation here. Starting a guest house may seem a wonderful idea but, Sarah De Weerd warns, there is more to it than meets the eye.

### Zakentoeerisme

Ondanks de toeristische aandacht die de Groene Gordel krijgt, zijn het toch vooral zakenmensen die de gastenverblijven opzoeken. Vooral de B&B's die niet al te ver van de hoofdstad aan een vlotte verbindingsweg zijn gelegen. De bedrijven in en rond Brussel sturen hun gasten graag naar de kleinschalige verblijven in de natuur, weg van de drukte van de grootstad. De Onsemhoeve in Sint-Martens-Bodegem is zo'n oase van rust midden in het groen. Michel Coppens en zijn echtgenote Hilde kochten de vierkantshoeve in 1995, renoveerden het gebouw en bieden sinds enkele jaren vijf gastenkamers aan. ‘Veel zakentoeeristen’, beaamt Hilde. ‘Hier logeert bijvoorbeeld al twee jaar een Duitser, van maandag tot vrijdag. Hij werkt bij Audi in Brussel en voelt zich hier prima thuis. Hij doet zelfs klusjes af en toe.’ In sommige B&B's in de Groene Gordel bestaat 80% van de klanten uit zakenmensen. Dat is atypisch, want gemiddeld is in Vlaanderen slechts 19,6% van de gasten in plattelandsgastlogies een zakentoeerist.

### Vergunningen en papierwerk

Vooraleer je er zelf aan denkt om de vrije kamers in jouw huis voor gasten in te richten, let op, er komt heel wat bij kijken. ‘Een gastenverblijf is een onderneming’, waarschuwt Sarah De Weerd. ‘Je moet een ondernemingsnummer hebben, in orde zijn met de ruimtelijke ordening, een boekhouding voeren en zo meer. Geef je je gasten te eten, dan moet je je registreren bij het Federaal Agentschap voor de Veiligheid van de Voedselketen. En vergeet de auteursrechtenvereniging Sabam niet te betalen. Je moet ook promotie voeren, kwaliteit en service leveren. Een goed ondernemingsplan is noodzakelijk. Bovendien is er sinds januari 2010 een nieuwe wetgeving van kracht voor toeristisch logies waarvan je maar beter op de hoogte bent. Dit alles is voor veel mensen een hele stap.’

Dat beaamt Hilde van de Onsemhoeve. ‘Je kunt niet zomaar starten met een gastenverblijf. Bij ons duurde het bijvoorbeeld een hele tijd vooraleer we van de dienst ruimte-

lijke ordening de toestemming kregen om de hoeve te verbouwen. Er zijn bovendien strenge normen waar je je aan moet houden, bijvoorbeeld om de brandveiligheid te garanderen. Maar het is ook heel leuk werk. Mijn man en ik baatten 25 jaar een restaurant uit in Groot-Bijgaarden. Nu we meer tijd hebben, kunnen we dit doen. Als koppel moet je geen gastenverblijf starten om er een inkomen uit te halen, dat lukt niet. Rijk zal je er niet van worden.’

### Tips voor starters

Logiesconsulente Sarah geeft nog graag enkele tips voor potentiële gastheren en gastvrouwen. ‘Besef dat je niet alleen met toeristen bezig bent. Er komt ook administratie, planning en poetswerk bij kijken. Wees origineel en creatief, en breng kwaliteit. Zorg ervoor dat je iets aanbiedt dat nog niet bestaat in je buurt. Ga zelf ook eens ergens anders logeren. Zo leer je de noden van een gast. En voor je begint met het plannen van verbouwingen loop je best eens langs op de dienst ruimtelijke ordening van je gemeente. Daar kom je te weten wat mag en wat niet.’

Toch blijft het voor veel mensen een droom om een logies te openen. Sommigen dromen van een B&B, anderen van het verhuren van een gezellige vakantiewoning en nog anderen denken na over alternatieven zoals logeren in een boomhut. ‘Op onze vorige infoavond in de regio waren er zestien aanwezigen. Zelfs een meisje van dertien jaar. Zij wilde weten welke studierichting ze moest kiezen om later een gastenverblijf uit te baten.’

**i** Wil je logeren in een gastenverblijf in de Rand? Neem dan een kijkje op [www.toerismevlaamsbrabant.be](http://www.toerismevlaamsbrabant.be) of op [www.plattelandstoerisme.be](http://www.plattelandstoerisme.be) om een leuk logeerasresje te vinden. Zelf een B&B starten? Neem dan contact op met de logiesconsulent voor Vlaams-Brabant, Sarah De Weerd, [sarah.deweerd@vlaamsbrabant.be](mailto:sarah.deweerd@vlaamsbrabant.be) of 047 47 76 44

voert een stevige promotie voor de Groene Gordel. De rust en het groen op een steenworp van Brussel charmeert steeds meer mensen. Vooral Vlamingen dan, want het overgrote deel van de gasten komt uit het eigen gewest. ‘De parken en tuinen zijn een toeristische troef, net als het Brabants trekpaard en de geuze. Brussel en Leuven zijn vlakbij. Je hebt steeds meer mogelijkheden om de regio te ontdekken, bijvoorbeeld via het fietsnetwerk of het nieuwe wandelnetwerk Pajottenland. Toeristische producten worden gepromoot, dus stijgt het aantal bezoekers’, meent Sarah De Weerd. ‘Bovendien zetten televisieprogramma's zoals *Met vier in bed* en *Huizenjacht* B&B's extra in de kijker. Zo raken plattelandverblijven stilaan hun oubollige karakter kwijt. De nieuwe gastenverblijven in de Groene Gordel zijn trouwens doorgaans heel moderne, kwaliteitsvolle adresjes. Gezinnen kiezen dan ook al eens voor een weekend in de Groene Gordel in plaats van in de Ardennen of aan zee.’