duiding

"Vlaanderen heeft nog ruimte voor hoevelogies"

duiding

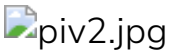
"Vraag naar boerderijvakanties zal aanbod overstijgen"

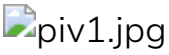
12 SEPTEMBER 2011 – LAATST BIJGEWERKT OM 4 APRIL 2020 15:53

In 2004 werd de Vlaamse Federatie voor Hoeve- en Plattelandstoerisme vzw, die al sinds 1989 in de schoot van Boerenbond de belangen behartigde van kleinschalige logiesuitbaters op het platteland, omgevormd tot Plattelandstoerisme in Vlaanderen vzw. De vijf Vlaamse provinciale toeristische organisaties werden betrokken als partners, wat het promotiebudget ten goede kwam. Zeven jaar later staat de organisatie opnieuw voor een grote verandering. Voortaan zal ze officieel 'Logeren in Vlaanderen' heten en ook logies in kleine steden vertegenwoordigen. Zal dit gevolgen hebben voor de marketingstrategie? En hoe is het hoeve- en plattelandstoerisme in Vlaanderen doorheen al die jaren geëvolueerd?

Vorig jaar liet Plattelandstoerisme vzw een grootschalig klantenonderzoek uitvoeren, als vervolg op een onderzoek uit 2004. Daaruit blijkt dat het aantal uitbatingen tussen 2004 en 2009 met maar liefst 47 procent is gestegen, van 1.028 naar 1.508. Het aantal geboekte overnachtingen steeg eveneens (+35%), van 1.318.300 naar 1.780.600. In totaal kregen kleinschalige logiesuitbaters op het platteland en in de dorpskernen in 2009 674.500 gasten over de vloer. "De vraag volgt de groei in het aanbod", bevestigt directeur Marleen Vandenplas. "Dit kunnen we toeschrijven aan de vraag van koopkrachtige Vlamingen naar korte vakanties dicht bij huis. Komt daar nog bij dat de klantentevredenheid zeer hoog is, zelfs bij veeleisende gasten, en dat het imago van logeren op het platteland positief is, wat veel mond-tot-mondreclame oplevert."

piv6.jpgHet aanbod aan kleinschalige logies die aangesloten zijn bij Plattelandstoerisme lijkt de stijgende vraag vooralsnog te kunnen volgen, maar de verhoudingen tussen hoeve- en plattelandstoerisme zijn de laatste jaren wel verschoven. Vroeger maakten actieve landbouwers het grootste deel uit van de leden van de organisatie, vandaag zijn ze in de minderheid. In 2006 waren er nog evenveel uitbaters op een hoeve (159) als op het platteland (159). Vier jaar later telt de

organisatie slechts 3 actieve boerderijen extra (162), ten opzichte van 65 extra logies op het platteland (210) en in de dorpskernen (14).
“Het wordt inderdaad almaar moeilijker om landbouwers te vinden die logies willen openen. De combinatie met een landbouwbedrijf is immers zwaar, zowel wat tijd en arbeid als investeringen betreft”, erkent Vandenplas. “Mijn vrees is dan ook dat de vraag naar hoevetoerisme uiteindelijk het aanbod zal overstijgen. Want de interesse groeit, in lijn met de maatschappelijke trend ‘back to basics’, maar het aanbod stijgt onvoldoende. De pioniers zijn voorlopig nog actief, maar dat zal geen decennia meer duren, terwijl jonge boeren moeilijk warm te maken zijn voor een logiesuitbating. Nochtans scoren hoevelogies die inzetten op landbouwbeleving erg goed bij het publiek. Mits de juiste investeringen en een goede positionering in de markt, kan het een interessant verbredingsproject zijn voor landbouwers.” piv2.jpg
Over de rendabiliteit van platteland- en hoevelogies zijn weinig officiële cijfers bekend. Gemiddeld bedraagt de bezettingsgraad van onze logies 36 procent op jaarbasis. “Maar dit is slechts een gemiddelde. Er spelen immers veel factoren mee, zoals de aard van de investeringen en de tijd en arbeid die de uitbater erin steekt. Over het algemeen stellen we dat een uitbater fulltime van zijn logies kan leven, mits hij 7 tot 8 kamers heeft met een bezettingsgraad boven het gemiddelde. Maar ik herhaal: als een uitbater zich duidelijk positioneert en inspeelt op de wensen van de consument, kunnen logies een economische meerwaarde bieden. In een aantal extreme gevallen, bijvoorbeeld op een aantal West-Vlaamse varkensbedrijven, hebben uitbaters zelfs besloten hun landbouwactiviteiten af te bouwen, omdat investeren in de logies meer opbracht dan investeren in nieuwe stallen.”
piv3.jpgMaar ondanks de vele opportuniteiten die de sector biedt, krijgen uitbaters vandaag af te rekenen met een aantal obstakels. Volgens het nieuwe logiesdecreet dat sinds 1 januari 2010 van kracht is, moeten alle kleinschalige logies in Vlaanderen voldoen aan een aantal basisregels omtrent comfort en hygiëne, wat in sommige gevallen extra investeringen vraagt. Daarenboven moeten alle logies aangemeld zijn bij Toerisme Vlaanderen of een toeristische vergunning bekomen, waarvoor de uitbaters documenten moeten voorleggen zoals een stedenbouwkundig attest en een bestemmings- of functiewijziging. “Maar vakantiewoningen op het platteland waar niemand vast verblijft, kunnen vandaag geen stedenbouwkundig attest krijgen”, legt Vandenplas uit. “Er ontbreekt immers een sluitend wetgevend kader dat de kwestie regelt. Bovendien is het een heikel thema en moet er voorzichtig mee omgesprongen worden, want landbouwgrond is schaars in Vlaanderen en niemand wil dat het door een bestemmingswijziging in handen komt van grote projectontwikkelaars. Voorlopig

geldt een overgangsbepaling, die stelt dat uitbaters geen stedenbouwkundig document nodig hebben als ze een toeristische vergunning aanvragen vóór eind 2012. Dit geldt alleen voor kleinschalige logies met maximum 8 verblijven voor 32 gasten, die aan bepaalde voorwaarden voldoen. Maar het is natuurlijk geen structurele oplossing, daarvoor blijven we lobbyen in Brussel.” 
Omwille van datzelfde logiesdecreet heeft Plattelandstoerisme recent besloten haar naam te veranderen en haar werkingsdomein te verbreden. Voortaan heet de organisatie ‘Logeren in Vlaanderen’ en kunnen ook logies uit kleine steden zich aansluiten, mits ze voldoen aan de traditionele voorwaarden van het lidmaatschap, met name kleinschaligheid, een focus op gastheerschap en kwaliteit. “Die logiesuitbaters waren zelf vragende partij, omdat zij nergens terecht konden voor promotie, informatie en advies. Iets waaraan ze nu meer dan ooit behoefte hebben. De provinciale toeristische organisaties waren meteen akkoord, omdat zij sterk geloven in de vraag naar die ‘short city breaks’. Volgens hen kan het bovendien een meerwaarde betekenen voor de ontwikkeling van het platteland, omdat mensen die een weekendje op vakantie zijn in een kleine stad, vaak op zondagnamiddag graag met de fiets of te voet het platteland rondom verkennen. Die actieve beleving van het platteland werkt immers goed, dat blijkt uit ons onderzoek.”
De uitbreiding van het werkingsgebied zal zijn weerslag hebben op het promotiebeleid van de organisatie. “Met ‘Logeren in Vlaanderen’ zullen we niet naar buiten treden. Die naamsverandering moest het louter mogelijk maken voor de stadlogies om toe te treden. Maar we zullen wel onze marketingstrategie aanpassen, want ons aanbod en publiek is nu erg divers. Uit het klantenonderzoek blijkt bijvoorbeeld dat een vakantieganger in een vakantiewoning een heel ander profiel heeft dan een vakantieganger in een gastenkamer. Datzelfde geldt voor een vakantieganger in een kleine stad versus op een boerderij. In de toekomst zullen we daar rekening mee houden en onze promotieactiviteiten beter segmenteren. Sommige hoeve-uitbaters vrezen dat ze vergeten zullen worden, maar die vrees is onterecht. We zullen in tegendeel méér de focus leggen op landbouwbeleving, evenals op de andere belevingsaspecten van de verschillende logies, wat in mijn ogen nu nog te weinig gebeurt.”

VILT vzw
Bd Simon Bolivar 17
1000 Bruxelles

Contact

M • info@vilt.be

Volg ons op:

screenreader.visit us on our facebook page: https://www.facebook.com/vilt.nieuws/

screenreader.visit us on our linkedin page: https://www.linkedin.com/company/vilt-vzw/

screenreader.visit us on our instagram page: https://www.instagram.com/vilt.nieuws

screenreader.visit us on our x page: https://x.com/vilt_nieuws

screenreader.visit us on our bluesky page: https://bsky.app/profile/viltnieuws.bsky.social

---

© 2026 VILT vzw, all rights reserved |

Privacy policy

Copyright

Cookie Policy

Cookie instellingen aanpassen

Crafted by Brigada