

Nelleke Griffioen

'Heel  
inspirerend!'

Floortje  
Dessing

# Droomplek Geluk

In 9 stappen  
naar jouw  
succesvolle B&B,  
camping, hotel of  
vakantiehuis



# DroomplekGeluk



*In 9 stappen naar jouw succesvolle  
B&B, camping, hotel of vakantiehuis*

© 2020	Copyright Nelleke Griffioen
Titel	DroomplekGeluk
Ondertitel	In 9 stappen naar jouw succesvolle B&B, camping, hotel of vakantiehuus
ISBN	9789492723734
Druk	1e druk: januari 2020
NUR	801 - Management algemeen 802 - Marketing 500 - Reizen algemeen
BISAC	BUS081000 BUSINESS & ECONOMICS / Industries / Hospitality, Travel & Tourism
Auteur	Nelleke Griffioen
Fotografie	SandraKoningLifestories.nl Overig: to-re-create.com (22), Hans (81, 93, 150 de Berghut, 166), Nel (3, 16, 26, 105, 160, 185, 190, 253), Hans en Nel (33), MarleenBrekelmans.nl (150 rode caravan), VillaValliere.com (150 chateau), HuisaandeLot.nl (150 glampingtent), Pixabay (112, 150 Noorwegen, 230), Adobe Stock (cover, 150 Griekenland, Caribbean). Binnenzijde cover: Nel (zon, strandhuisjes, vergezicht Toscane), Unsplash (Almhut, houten huis aan water), Pexels (camping), Pixabay (wit huis met boom), overig: zie bronnen foto's 150.
Vormgeving en omslag	Gerdien Beernink
Tekstcorrectie	Rien Wisse
Boekproductie	Het Boekenschap, www.hetboekenschap.nl

**HET  
BOEKEN**   
**SCHAP**

© 2020. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteur en uitgever. Ondanks alle aan de samenstelling van dit boek bestede zorg kan noch de uitgever, noch de auteur aansprakelijk worden gesteld voor eventuele schade die het gevolg is van enige fout in deze uitgave.

# Inhoud

<b>Waar begin je (aan)?</b>	<b>7</b>
<b>Waarom we massaal het roer omgooien</b>	<b>17</b>
Het gelukszoekerstijdperk: een kijkje in de wereld van ogenschijnlijk onbeperkte mogelijkheden en hoe ook jij jouw droom stap voor stap kunt waarmaken.	
<b>1. Ik en mijn échte droom</b>	<b>41</b>
Ken jezelf: kom erachter wat je diepere verlangen is, ook als je je droom al helder denkt te hebben.	
<b>2. Ja maar, wat als...</b>	<b>61</b>
Zekerheid bestaat niet: zie je belemmeringen onder ogen, ontwikkel moed en ontdek dat je veel meer invloed hebt dan je denkt.	
<b>3. Doe iets wat niemand anders doet</b>	<b>81</b>
Bedenk een onderscheidend bedrijfsidee: leer hoe mensen voor jÓú kiezen en niet voor de vele miljoenen andere vakantieadresjes of onthaastingsparadijzen in de wereld.	
<b>4. Realiseer je droom zonder suikeroom</b>	<b>99</b>
Geld is energie: waarom de meeste mensen zich te vroeg druk maken om geld en wat ervoor nodig is om je droom financieel te realiseren.	
<b>5. Vergeet je gasten niet mee te nemen</b>	<b>131</b>
Maak marketing magisch: ontdek hoe je jouw boekingsoverzicht lekker vol krijgt. Bouw aan een duurzame stroom gasten, zonder dat je hoeft te leuren.	



<b>6. Ontdek je droomplek</b>	<b>151</b>
Locatie, locatie, locatie: wat je moet doen om jouw droomplek te vinden en waarom je de vijf eerdere stappen niet moet overslaan.	
<b>7. Zorg voor een geoliede machine</b>	<b>173</b>
<i>Keep it simple</i> : hoe je met slim organiseren en met minimale energie blijde gasten creëert.	
<b>8. Maak onvergetelijke herinneringen</b>	<b>191</b>
Zorg ervoor dat de beleving klopt: ontdek hoe je jezelf onvergetelijk maakt zonder dat je slaaf van je gasten wordt, en hoe ze zelfs – geheel vrijwillig – voor jou gaan werken.	
<b>9. Zoals verwacht loopt alles anders</b>	<b>215</b>
Leer om te gaan met tegenslag door veerkracht te ontwikkelen: hoe je overeind blijft, ondanks gedoe.	
<b>Geniet van de reis</b>	<b>241</b>
De reis is de bestemming: vergeet onderweg niet van het uitzicht te genieten!	
<b>Over Nelleke Griffioen (Nel)</b>	<b>248</b>
<b>Dankbaar</b>	<b>250</b>
<b>Inspiratiebronnen</b>	<b>252</b>
<b>Index</b>	<b>254</b>



# Waar begin je (aan)?



*Gluur jij op vakantie ook altijd even voor de etalage van de plaatselijke makelaar naar de huizen die te koop zijn? Want misschien staat er wel een leuke B&B, een sfeervol boerderijtje, groene camping of dat prachtige huis met appartementen te koop. Het liefst zet je je zoektocht na je vakantie thuis via internet weer voort. Of stiekem op je werk, als je baas het niet in de gaten heeft. Herken je dat? Je bent niet de enige.*

Wist je dat zo'n één miljoen Nederlanders en Vlamingen – voor de etalage van de makelaar of op de bank voor de tv – weleens fantaseert over het hebben van een B&B, camping, vakantiewoningen of klein hotel? Dromend van een leven met meer tijd voor elkaar, rust, ruimte, natuur en eigen baas zijn? Kortom: meer vrijheid en geluk?

Zo'n 99,998% van die miljoen mensen gaat in de sluimerstand of haakt af. De afhakers willen hun vertrouwde leventje niet op het spel zetten en zetten hun droom definitief in de ijskast na een tranentrekkende aflevering van het veelbekeken tv-programma *Ik Vertrek* en genieten graag mee van de gastenverblijven die de mensen om hen heen realiseren.

De sluimeraars willen wel, maar durven niet. Ze zitten vol belemmeringen: ze hebben niet genoeg geld, zijn bang voor het onbekende, willen pa, ma, de kinderen of vrienden niet in de steek laten of hebben geen idee hoe ze dit moeten aanpakken. Die droom lonkt, maar er is te veel wat ze tegenhoudt.

Zo'n 0,002 procent van de dromers heeft wél de moed om hun langgekoesterde droom verder te onderzoeken of daadwerkelijk de stap te zetten die te realiseren.

Voor zowel de moedige dromers als de sluimeraars, die durven hun droom te onderzoeken en misschien zelfs waar te maken, heb ik dit boek *DroomplekGeluk* geschreven. Want je droom is het waard om te onderzoeken.

**'Je droom is het waard  
om te onderzoeken.'**



## Hoofd vol vragen

Wat voor reden je ook hebt om je biezen te pakken en de grens over te gaan, of het roer om te gooien in eigen land door een idyllische B&B, groene camping, knus hotel, sfeervol vakantiehuis, unieke trainingslocatie of retreatplek te beginnen: als je je droom serieus neemt, komt daar nogal wat bij kijken. Wat komt er allemaal op je af? Waar begin je? En: waar begin je aan? Dat vraag jij jezelf misschien ook weleens af. Je hoofd zit vol vragen.

Ook ik loop samen met Hans tegen vragen en belemmeringen aan als wij dromen van een relaxed hotelletje in de bergen:

- ✓ Waar beginnen we?
- ✓ Krijgen we wel genoeg gasten om van te kunnen leven?
- ✓ Hoe komen we aan een locatie die ook nog eens betaalbaar is?
- ✓ Hoe weten we of we het werk leuk gaan vinden?
- ✓ Wat moet je doen om ervoor te zorgen dat geïnteresseerden op onze website op de reserveringsknop drukken en niet bij de vele andere miljoenen B&B's, pensions, campings, hotels of vakantiehuizen?
- ✓ Hoe weten we of het ook na het eerste jaar nog leuk zal zijn?
- ✓ Hoe zorgen we ervoor dat we tijd overhouden om zelf ook de bergen in te gaan?
- ✓ Wat doen we als het tegenzit?

Misschien herken je deze – en nog veel meer – vragen wel.

Zolang het een droom is, hoeven we ons geen zorgen te maken over dingen die mis kunnen gaan. Maar de bergen roepen. Dus ontkomen wij er niet aan om de realiteit onder ogen te zien. De enige manier om antwoord te krijgen op onze vragen en te ontdekken wat ons tegenhoudt, is door het te gaan onderzoeken en te gaan doen.

## Waar beginnen we eigenlijk aan?

Na vijf jaar dromen, onderzoeken, rekenen, praten over een droom die komt en gaat en nadenken over 'het juiste moment', starten we in 2009 het grote avontuur. We vertrekken met onze peuter van bijna 3 en baby van negen maanden naar Oostenrijk om het leven in de bergen te ervaren en om ons hotelconcept tot een succes te maken. Heel eerlijk: we hebben geen idee waar we aan beginnen. We hebben nog nooit een hotel gerund, zijn nog niet eerder geëmigreerd, hebben geen horeca-ervaring en hebben ook nog nooit echt samengewerkt in een bedrijf. Maar we doen het wel.

Zeven jaar lang runnen wij de Berghut, ons geliefde hotel voor ontmoeten, inspiratie en bergbeleving. Wat een tijd! Een tijd met bijzondere ontmoetingen, blije gasten, hoge pieken en diepe dalen. Onvergetelijk, leerzaam en verrijkend voor onszelf als mens. Dat is het geschenk van het najagen van je dromen. Die boodschap delen we nu ook vanuit onze DroomplekAcademie waarmee we sinds 2016 mensen begeleiden op hun (persoonlijke) reis naar het realiseren en behouden van een succesvolle droomplek, waar dan ook ter wereld.

Inmiddels weten we wat er nodig is om belemmeringen rondom je droom aan te gaan. Door structuur aan te brengen in je droom, door moedig te zijn (probeer spannende dingen onder ogen te zien en aan te gaan) en door het realiseren van je droom als een persoonlijke ontdekkingsreis te zien. Die persoonlijke reis maakt dat je er vanuit nieuwsgierigheid naar kunt kijken, dat je mag spelen en ontdekken, waarbij je je tegelijkertijd óók goed voorbereidt.

**'Breng structuur aan in je droom, wees moedig en zie het realiseren van je droom als een persoonlijke ontdekkingsreis.'**

## Structuur

Aan alle vragen die we dagelijks in onze mailbox ontvangen, merken we dat veel mensen die een B&B, hotel, camping of vakantiehuis willen of hebben, behoefte hebben aan handvatten en denkrichtingen. Met dit boek help ik je om structuur aan te brengen in het opzetten van een veelomvattende droomplekonderneming, al dan niet in het buitenland. Ik heb geprobeerd om dit in hapklare brokken te doen. Op basis van al onze inzichten en ervaringen wat betreft het droomplekondernemerschap en het realiseren van je dromen, heb ik een beproefde aanpak ontwikkeld, het DroomplekRoer, dat jou houvast geeft bij het onderzoeken en waarmaken van je droom. Je leert:

- ✓ welke stappen je doorloopt als je je dromen wilt realiseren;
- ✓ wat er nodig is om een succesvolle droomplekonderneming op te bouwen;
- ✓ hoe je 'onderweg' omgaat met moeilijke gevoelens die jouw droom in de weg staan, zoals angst en tegenslag.

Deze aanpak blijkt enorm helpend; dat zien we bij onze Droomplek-Academiëklanten terug. Om je te laten zien wat onze aanpak voor je kan opleveren, geef ik je in dit boek voorbeelden: ik laat zien hoe mensen die onze trainingsprogramma's hebben gevolgd succesvol zijn geworden of waardevolle stappen hebben gezet. Je leest bijvoorbeeld verhalen van:

- ✓ Angelique en Martijn, die na vijf jaar hun vakantiehuisen in Italië gerund te hebben, dachten dat ze alles al wisten;
- ✓ Maartje die een burn-out nodig had om aan haar droom toe te geven en nu vele teams laat genieten van haar sfeervolle historische schuur: ROOTS inspiratielocatie;
- ✓ Anneke die grote twijfel had of ze wel genoeg geld had om een B&B te bemachtigen en inmiddels haar droomplek runt.

*Omdat elke droom in beweging is, lees je over deze en andere avonturiers, die ik in dit boek noem, op een speciale websitepagina hoe het met hen en hun droom gaat: [DroomplekGeluk.nl/hoegaathetnumet](https://DroomplekGeluk.nl/hoegaathetnumet).*



Wat is  
jouw wens?



## Spannende dingen durven doen

Als je een beetje van avontuur houdt of een verlangen hebt, laat je je niet weerhouden door vragen of hobbels. Dat heb ik ook niet gedaan. Maar dit vraagt wel moed. Moed om groots te durven dromen. Moed om niet alleen te blijven dromen, maar ook je droom te durven onderzoeken. Moed om je angsten onder ogen te zien. Moed om ja te zeggen tegen je droom en het daadwerkelijk te gaan doen, terwijl je weet dat er geen garanties zijn. Moed om weer op te staan na tegenslag. Moed om onderweg kleine en grote successen te vieren. En moed om je droom te durven aanpassen als dat beter voelt. Ook daarover gaat dit boek.

## Jouw persoonlijke ontdekkingsreis

Om van een droomplek te kunnen leven, heb je kennis van het opzetten en runnen van een onderneming nodig. Veel handreikingen daarvoor krijg je in dit boek. Via dit boek heb ik onze inzichten van de afgelopen jaren gebundeld als ondersteuning voor jouw droom.

Bovenal gun ik je jouw persoonlijke ontdekkingsreis, terwijl jij stappen zet richting je droom. Iedereen heeft iets anders te leren, te halen en te brengen in het leven. Het leven is niet *one size fits all*. Ik neem mijn eigen persoonlijke thema's mee in alles wat ik doe, Hans heeft weer andere thema's en jij zult ook je eigen thema's hebben. We hebben allemaal iets anders te leren. Waar de een geen angst kent en het gewoon doet, ervaart de ander elke keuze als een worsteling. Ontdek door het waarmaken van je droom wat jouw ontwikkelpad is.



### **Maak van dit boek jouw eigen ontdekkingsreis**

**Bij dit boek heb ik het *DroomplekGeluk*-werkboek gemaakt. Daarin stel ik je bij elk hoofdstuk een aantal verdiepende vragen. Je kunt jouw werkboek gratis downloaden: [DroomplekGeluk.nl/werkboek](https://DroomplekGeluk.nl/werkboek).**

Het helpt mij ontzettend om mijn droom, en eigenlijk mijn hele leven, als een persoonlijke ontdekkingsreis te zien. Dingen zelf ontdekken of onbewandelde paden betreden past bij mij. Nog nooit waren er bijvoorbeeld mensen die hun gastendroom hebben gerealiseerd die vervolgens anderen hiermee online gingen helpen. Nooit eerder stelden eigenaren hun hotel ter beschikking aan anderen om hun droom te laten oefenen. Er zijn diverse boeken geschreven over emigreren, over dromen, over ondernemen, over ondernemen in het buitenland en over fouten maken. Maar nooit eerder schreef iemand een boek met een ervaringsgericht stappenplan voor het starten van een droomplekonderneming (B&B, camping, hotel, vakantiehuis of trainingslocatie). Althans, ik heb het nog niet gevonden. Daarom schrijf ik dit boek. Een boek waarmee ik ook wil bijdragen aan de professionalisering van de bedrijfstak droomplekondernemingen.

## **‘Ontdek door het waarmaken van je droom wat jouw ontwikkelpad is.’**

Het schrijven heeft me ook geholpen mezelf weer verder te ontwikkelen: nieuwe dingen te ontdekken, te reflecteren, door moeilijke gevoelens te gaan en te vertrouwen. Schrijven is een passie van me, maar mijn dyslexie maakt het me niet makkelijk. Toch heb ik de moed gevonden om dit boek te schrijven en het weerhoudt me er niet van om de woorden te delen die waardevol voor je kunnen zijn. Daarnaast is mijn drang naar volledigheid een hardnekkig onderdeel van mijn schrijfproces geweest. Ik heb mezelf regelmatig moeten toespreken dat het onmogelijk is om in dit boek te streven naar volledig willen zijn en dat het genoeg is. En dat ik genoeg ben. Met veel lieve mensen om me heen is het gelukt dit boek te maken; wederom een heel bijzondere ervaring op mijn ontdekkingsreis die leven heet.

## Hoopvol

Mijn intentie is om je een realistisch én hoopvol boek te bieden dat zowel zakelijk, praktisch als verdiepend op persoonlijk vlak is. Een boek dat uitnodigt om je droom – verder – te gaan onderzoeken, zodat je later niet met spijt terugkijkt omdat je niet hebt geprobeerd wat je eigenlijk graag wilde. Een boek dat inspireert om meer uit je leven te halen, jezelf verder te ontdekken en je dromen na te jagen, ook al is dat niet altijd even makkelijk. En wie weet zit jij over een tijdje wel op die prachtige droomplek ergens op de wereld waar je jaren van hebt gedroomd.

Ik wens je veel leesplezier en inspiratie toe!

Warme groet,

*Nel*

*PS Heb je vragen of wil je iets delen naar aanleiding van dit boek?*

*Laat het me gerust weten. Mail me op [Nel@DroomplekAcademie.nl](mailto:Nel@DroomplekAcademie.nl).*



ROP,  
ative

ident."



# Waarom we massaal het roer omgooien



*Het gelukszoekerstijdperk: een kijkje in de wereld van ogenschijnlijk  
onbeperkte mogelijkheden en hoe ook jij jouw droom  
stap voor stap kunt waarmaken.*

Als ik mijn moeder in 2004 vertel over mijn plannen om mensen te begeleiden bij het volgen van hun hart, zegt ze: 'Nou, het moet tegenwoordig allemaal maar leuk zijn.' Je begrijpt dat ik het niet zo leuk vind om dat te horen; ik zou liever haar aanmoediging ontvangen. Tegelijkertijd snap ik het wel vanuit haar perspectief. Ze komt uit een heel ander tijdperk.

Even kort door de bocht gezegd: vroeger ging je naar school, volgde je een (beroeps)opleiding, kreeg je de baan waarvoor je had geleerd of werd je huisvrouw voor de rest van je werkende leven. In die tijd dacht je er niet over na of je wel of niet gelukkig werd van je werk. Het kwam niet in je op. Werk was niet bedoeld om gelukkig te worden, maar om je kinderen eten en veilig onderdak te geven.

Zo groeit mijn vader, als oudste van een gezin van vier, op een boerderij op. Hij gaat naar de landbouwschool en neemt later de boerderij over van zijn ouders. Vijf kilometer verderop groeit mijn moeder ook op een boerderij op. Een van haar broers neemt de boerderij over. Ze ontmoet mijn vader, trouwt met hem als ze 21 is en wordt – in die tijd vanzelfsprekend – boerin en huisvrouw. Ze krijgen vijf kinderen (ik ben de jongste) en werken hard om het gezin te onderhouden.

Het najagen van je dromen en het roer omgooien als onderdeel van je loopbaan komen niet voor in het woordenboek van mijn moeder. Mijn boodschap dat ik mensen ga helpen bij het vinden van hun passie is voor haar een nieuwe wereld en levert duidelijk wat weerstand op. Twee jaar later vertelt ze me overigens enthousiast hoe mijn stiefbroer zijn hart heeft gevolgd en vertelt ze anderen met trots dat ik in de krant sta met mijn PassiePraktijk. Het heeft blijkbaar even tijd nodig.

Bewust bezig zijn met hoe je geld kunt verdienen met je dromen, is op dat moment een nieuw fenomeen, overigens niet alleen voor mijn moeder. Het is een nieuwe ontwikkeling, die inmiddels niet meer is weg te denken. Meer en meer mensen zijn er bewust mee bezig.

In dit hoofdstuk neem ik je aan de hand van mijn verhaal mee in de ontwikkeling van dromen realiseren en reik ik mijn aanpak aan die een stevig houvast biedt om je eigen droom voor een B&B, hotel, camping, vakantiehuis of trainingslocatie te realiseren. Deze aanpak volgens het DroomplekRoer vormt tevens de rode draad van dit boek.

### **Het roer om: passiecoach (2004)**

Ik gooi na mijn eerste zeven werkjaren het roer om: ik ga mensen begeleiden bij het vinden van hun passie. Maar geluk en werkgeluk houden me al eerder bezig. Ik kies voor de studie Algemene Sociale Wetenschappen met de richting Communicatiemanagement. Maar als er begin jaren 90 een studie had bestaan over werkgeluk, had ik die misschien wel gekozen. Menselijk gedrag en persoonlijke ontwikkeling vind ik interessant.

Tijdens mijn eerste communicatiebaan krijg ik met negen andere jonge honden in de organisatie de kans om een young-professionalstraject te volgen. Het grootste geschenk van deze training is mijn nieuwe levensmotto: *doe de dingen waar je hart van gaat zingen*. En ik mag een loopbaantest doen. 'Iets in de hulpverlenende richting' komt eruit. Op mijn 27e voelt het voor mij alsof ik daar nog iets meer levenservaring voor wil hebben en ik kan het nog niet echt in een concrete vorm gieten. Ik zie wél een mooi huis met een grote tuin voor me waar mensen samenkomen. Maar mijn volgende baan is wederom in de communicatie.

**'Doe de dingen waar je hart  
van gaat zingen.'**

Ondertussen staan steeds meer mensen stil bij hun eigen geluk en werkgeluk: word ik nog wel gelukkig van mijn werk? Organisaties doen er steeds meer aan om gelukkige medewerkers te creëren. In de organisatie waar ik mijn tweede baan heb, is werkgeluk een belangrijk thema. Ik volg de initiatieven en activiteiten op de voet.

In 2003, op mijn 30e, besluit ik dan toch om me verder te verdiepen in 'hetgeen mij gelukkig' maakt. Want ik weet niet of ik tot mijn 65e in de communicatie werkzaam wil zijn. Gedurende zes maanden ga ik actief op zoek naar wat mij drijft. Ik interview een aantal mensen over hun drijfveren en passies en ik besluit mensen te gaan begeleiden bij het volgen van hun hart en het vinden van hun passie. Ondertussen kopen we in dat jaar een vakantieappartement in Zwitserland om vaker in de bergen te kunnen zijn. We zijn er zo vaak als het kan en verhuren het in de periodes dat we er zelf niet zijn.

Het jaar 2004 wordt mijn ontwikkeljaar voor de PassiePraktijk, naast mijn bestaande baan als communicatieadviseur. Ik organiseer kleinschalige events en passieworkshops en ik coach mensen individueel. Meer en meer voel ik dat ik wil stoppen met mijn vaste baan. Maar het is niet logisch om mijn baan op te zeggen, want we dromen inmiddels van een klein hotelletje in de bergen. Elke euro die we voor deze droom kunnen sparen, is er een. Daarnaast hebben we een kinderwens, dan is het wel 'praktisch' om in loondienst te zijn. En ik verdien goed, hoef maar tien minuten te fietsen naar kantoor, en werk ook al een tijdje minder uren zodat ik mijn bedrijf kan opbouwen. Pfff, lastig om echt mijn hart te volgen en geld geen rol te laten spelen. Uiteindelijk kies ik voor mijn eigen geluk en niet voor het geld; eind 2005 zeg ik mijn baan in loondienst op.

**'Uiteindelijk kies ik voor  
mijn eigen geluk en niet voor  
het geld.'**



Als ik de knoop eenmaal heb doorgehakt, voelt het heel kloppend. Het voelt vrij om mijn eigen keuzes te bepalen en mijn eigen tijd in te delen. Ik kan er naast de PassiePraktijk veel voor onze oudste zoon Ibon zijn, die ruim negen maanden na mijn uitdiensttreding is geboren. Daarnaast merk ik dat het opzeggen van mijn vaste baan de overgang naar ons eventuele toekomstige vertrek naar de bergen voor mij gemakkelijker maakt. Dat stuk zekerheid van een vaste baan heb ik al losgelaten.

## B&B is booming

Ondertussen zijn er steeds meer mensen met een B&B-droom in Nederland, Vlaanderen of daarbuiten. Er is veel media-aandacht voor het beginnen van een gastenverblijf in combinatie met emigreren via diverse televisieprogramma's. Als je een *Ik Vertrek*-fan van het eerste uur bent, ken je misschien ook wel het programma *Het roer om* of *No going back*. Dit is een Engelse serie waarin stellen en gezinnen een B&B of hotel in het buitenland kopen. In de tijd dat je een B&B nog voor een prikkie kunt kopen, zeg maar. B&B-tv is een nieuw fenomeen. Het is de periode dat ook bij ons de droom voor een sfeervol hotelletje in de bergen ontstaat. Wij smullen van *Het roer om*.

Na *Het roer om* volgt in 2005 ook het Nederlandse programma *Ik Vertrek* (AVROTROS) waarin mensen Nederland achter zich laten om in een ander land een hotel, B&B, camping of vakantiehuis te beginnen. Het is al snel een kijkcijferhit, en nog steeds. Ook de EO verdiept zich in 2007 één seizoen in mensen met een vertrekdroom in het programma *Geen weg terug*. Boeken met verhalen over mensen die een gastenverblijf zijn gestart volgen snel. Ik verslind het boek *Ik mis alleen de HEMA* en ook *Ik Vertrek* komt met een eigen boek.

**BED &  
BREAKFAST**



### **Emigreren is hot**

Tussen 1845 en begin 1960 emigreren er flink wat mensen uit Nederland en Vlaanderen, veelal naar de andere kant van de oceaan. Ze doen dit vooral vanuit economische motieven. Er is, zeker na de Tweede Wereldoorlog, veel werkloosheid en mensen hopen elders betere werk- en inkomstenperspectieven te hebben. Tegenwoordig is het een stuk laagdrempeliger om te emigreren. Je hoeft allang niet meer 'voorgoed' te vertrekken. Als emigrant ben je niet meer gebonden aan tijd en plaats door internet en het grote aantal communicatiemogelijkheden. Daardoor kun je je ook goed oriënteren voordat je vertrekt. Ook is het reizen makkelijker en goedkoper geworden. Het motief om te emigreren is niet meer alleen economisch. Men wil vooral rust, avontuur of een beter leefmilieu.

Dé emigrant bestaat allang niet meer. Tegenwoordig kun je ook semigrant of remigrant zijn, wereldburger of digital nomad. Kortom: emigrant 2.0. Maar hoewel het steeds gemakkelijker is om te emigreren, moet je er niet te gemakkelijk over denken. Emigreren brengt een aantal lifechanging omstandigheden met zich mee. Die kunnen bij elkaar veel impact op je hebben, zoals het verhuizen, eventueel met verkoop van je oude woning en aankoop van je droomplek, het starten van een eigen business, de verandering van inkomen en werkritme, en het opbouwen van een nieuw sociaal netwerk in je nieuwe leefomgeving.

Je hoeft het avontuur overigens niet altijd in het buitenland te zoeken. Ook in Nederland kun je prima je hospitality-ei kwijt. Sinds 2012 zendt Omroep Max het programma *Bed & Breakfast* uit. Daarin gaan drie eigenaren van een B&B bij elkaar logeren en beoordelen ze elkaars accommodatie. Ook dit is een kijkcijferhit. Inmiddels is er elke avond wel een 'roer om'-programma te zien op televisie.

Het kan haast niet anders dan dat dit soort programma's hebben bijgedragen aan de hype om eigen baas te worden op een schitterende plek en gasten te ontvangen. En niet alleen de beelden van de romantische huizen en de schitterende landschappen zijn aanleiding voor de hoge kijkcijfers. Ook de onhandigheid van de hoofdrolspelers krickt de populariteit op. Veel mensen die je in de vertrekprogramma's ziet, lijken niet al te goed voorbereid. In de programma's zie je natuurlijk niet alles. Daarnaast komt er ontzettend veel bij zo'n avontuur kijken en is het onmogelijk om alles te kunnen voorzien. Ik heb meer en meer geleerd dat een nieuwsgierige houding je verder brengt dan oordelen over wat je ziet.

### **'Een nieuwsgierige houding brengt je verder dan oordelen.'**

Een gastenverblijfdroom realiseren is veelomvattend, weet ik inmiddels. Het is wat anders dan alleen maar van baan veranderen, voor jezelf beginnen, een nieuwe taal leren of een huis kopen en verbouwen. Dit krijg je allemaal bij elkaar op je bord en nog veel meer. Vaak moeten de voorbereidingen 'even' naast je huidige leventje gedaan worden, want het geld moet ook worden verdiend om je spaarpot te vullen. Kortom: je droom lonkt én het is veel.

### **Het roer om: de Berghut (2009)**

Even terug naar mijn persoonlijke verhaal. Terwijl ik mijn klanten in de PassiePraktijk begeleid hoe ze meer vanuit hun passie en energie kunnen leven, lonken bij ons ondertussen nog steeds die bergen. We blijven dromen van dat hotelletje en het leven in de bergen en onze droom komt steeds dichterbij.

In 2009 vertrekken we naar Oostenrijk om ons kleinschalige hotelconcept voor ontmoeten, inspiratie en bergbeleving te starten. Vanaf het moment dat we vertrekken, ligt de PassiePraktijk stil. Ik stop er niet

officieel mee, maar doe er niets aan, afgezien van een enkele workshop die ik nog in de Berghut geef. Mijn focus ligt er simpelweg niet; ik ben vooral druk bezig om onze Berghut-droom op te zetten.

In 2012 schrijven we een boek waarin we de eerste jaren van ons vertrekavontuur beschrijven, en de weg ernaartoe: *Het geheim van de Berghut*. In het boek delen we ons open en eerlijke verhaal. Ondertussen draait de Berghut op volle toeren, met zakelijk hoge pieken en relationeel diepe dalen. Daarover vertel ik je later in dit boek meer.

### **Het roer om: DroomplekAcademie (2016)**

In 2014 denken we na over een nieuwe stap (ik vertel je verderop in dit hoofdstuk waarom). We krijgen naar aanleiding van ons boek meer en meer vragen van mensen die ook een gastenverblijf willen beginnen. Het idee voor de DroomplekAcademie wordt geboren. In het voorjaar van 2016, na onze laatste Berghut-winter, geven we onze eerste online training.

Drie jaar lang ben ik elke dag bezig om alle ervaringen die we hebben opgedaan in trainingen te gieten: over hoe je het beste fundament voor je gastenverblijf legt, hoe je een ondernemingsplan maakt waarmee je geldverstreckers over de streep trekt en hoe je met de juiste marketing-inspanningen zorgt voor een duurzame stroom van leuke gasten in jouw B&B, vakantiehuis, hotel of camping.

Als ik in het voorjaar van 2018 op het idee kom om weer een boek te schrijven, voel ik meer en meer dat in dit boek al onze ervaringen tijdens én onze inzichten ná ons Berghut-avontuur samen mogen komen in een universele aanpak als houvast voor het succesvol realiseren van jouw gastenverblijfdroom. Die aanpak ontwikkelt zich al schrijvende verder. Ik neem je graag mee in de totstandkoming van het model dat de rode draad voor dit boek vormt.





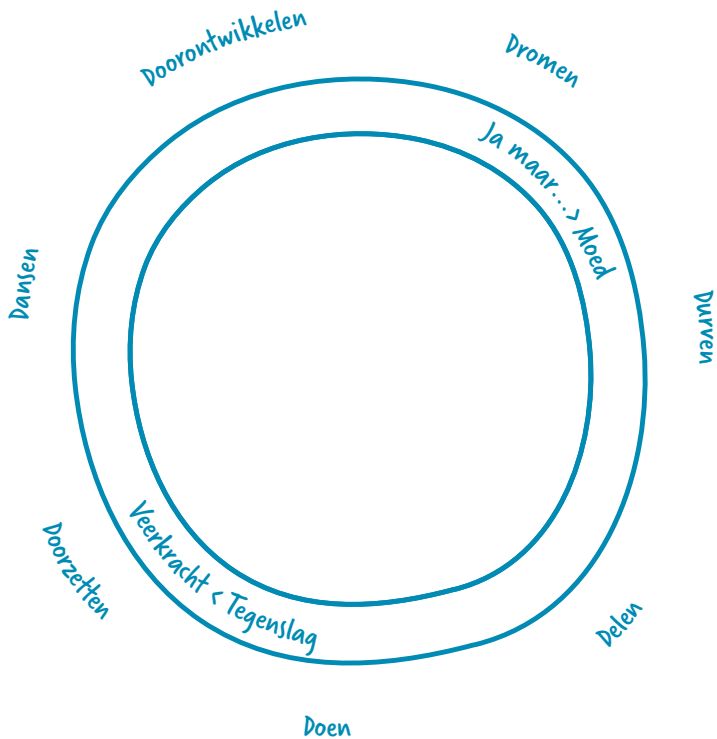
HET GEHEIM VAN DE BERGHUT

**HET GEHEIM  
VAN DE BERGHUT**  
HANS & NEL



## De DroomCirkel

Bij het realiseren van elke droom, elke wens of elk plan doorloop je een creatieproces van idee naar realisatie. Hoewel je er verschillende namen aan kunt geven en de stappen kunt opsplitsen of samenvoegen, zijn de stappen universeel. Ik heb ze voor de DroomplekAcademie samengevat in zeven stappen die ik de DroomCirkel noem:



1. **Dromen** - Het begint met een droom: voelen en denken. Je wenst iets: wat is dat? Probeer daarbij groot te dromen; aanpassen kan altijd nog. Dream BIG.
2. **Durven** - Vervolgens zet je de stap naar durven: je gaat je droom onderzoeken. Hoe gaat het eruitzien? Is alles mogelijk wat je wilt? Desnoods schaaf je hier en daar wat bij. Om deze stap te zetten heb je vaak ja-maren te overwinnen.
3. **Delen** - Delen is een stap die veel mensen overslaan, omdat ze liever eerst hun plan dichtgetimmerd hebben en omdat ze hulp vragen lastig vinden. Toch is delen een belangrijk onderdeel van het toekomstige succes van je droom, zeker als je klanten of gasten nodig hebt om je droom werkelijkheid te maken.
4. **Doen** - Dit is de fase waarin je jouw droom daadwerkelijk gaat waarmaken: wat je hebt bedacht, wordt werkelijkheid.
5. **Doorzetten** - Het realiseren van je droom gaat gepaard met tegenslagen. Het gaat er uiteindelijk om hoe je ermee omgaat. Je moet door het moeilijke heen om jouw droom te materialiseren.
6. **Dansen** - Vergeet ondertussen niet kleine en grote successen te vieren (daar waren wijzelf destijds niet zo goed in ;-)) en te ontspannen.
7. **Doorontwikkelen** - Sta regelmatig even stil bij je droom en laat die meeontwikkelen met je eigen ontwikkeling. Dat kan een doorontwikkeling van je bestaande droom zijn of een nieuwe droom of wens.



In dit droomproces zijn twee vaardigheden extra belangrijk: moed en veerkracht.

- ✓ Moed heb je nodig om al je belemmeringen, angsten en ja-maren onder ogen te zien en de stap van *dromen* naar *durven* te zetten.
- ✓ Veerkracht is nodig om tegenslag te overwinnen en de fase van *doen* naar *doorzetten* te overbruggen.

Dit zijn de twee vaardigheden die in mijn ogen bepalend zijn voor het volledig kunnen doorlopen van de DroomCirkel en daarmee het realiseren van je droom.

De stappen van de DroomCirkel kun je gebruiken voor het realiseren van welke droom dan ook. Als je ons boek *Het geheim van de Berghut* leest, herken je deze stappen in ons avontuur. Hieronder lees je in een notendop hoe de DroomCirkel er aan de hand van ons Berghut-verhaal uitziet.

## Ons Berghut-avontuur in de DroomCirkel

Als Hans en ik elkaar in 1998 ontmoeten, zijn de bergen onze gedeelde passie. Elke vakantie brengen we in de bergen door. Op een gegeven moment smaken ze naar meer. Hoe zou het zijn om er te wonen? Om altijd wakker te worden in de bergen? Om in de winter, theoretisch, elke dag te kunnen skiën?

Op een zondagmiddag in mei 2002 filosoferen we tijdens een wandeling in het bos over de mogelijkheid om nóg vaker in de bergen te kunnen zijn. Misschien kan Hans voor zijn bedrijf wel naar Zwitserland of Oostenrijk? Er zit een T-mobile-kantoor in Wenen. Maar dat is alsnog best ver van de bergen af. Laat ik het zo zeggen: dan wonen we niet in de bergen. Een ander idee is: een vakantiewoning in de bergen kopen, waar we dan elke vakantie naartoe kunnen. We besluiten dat laatste verder te onderzoeken. Internet doet zijn werk en in november 2002 vinden we ons vakantiestekje in Zwitserland: Chez Nel.



Nadat we het appartement hebben opgeknapt, genieten we er met volle teugen van. Toch dient zich ondertussen een volgende droom aan... Tijdens de vele wandelingen praten we graag over nieuwe ideeën en gave concepten. Ook in de herfst van 2004. Een van die concepten is het runnen van een kleinschalig hotel, gebaseerd op het leven in een traditionele berghut, hoog in de bergen. Maar dan met meer comfort.

De **droom** komt en gaat. We oriënteren ons op de Alpen. De prijzen van de objecten in Zwitserland en de Franse Alpen (gevonden op internet) zijn boven ons budget. We besluiten onze ontdekkingstocht voort te zetten in Oostenrijk en verblijven daar in juni 2008 drie weken.

Het **durven** komt steeds dichterbij, door elke keer een spannende stap te zetten. We hebben alleen nog wel wat **hobbels** te overwinnen om daadwerkelijk de stap te zetten. Dat vraagt **moed**. Als die droom opeens toch dichterbij komt, komt de realiteit om de hoek kijken. Een realiteit waarin je geen garanties hebt. De angst dat het niet lukt. We hebben een droom die krachtig voelt, maar ook kwetsbaar.

Tegen onze verwachting in vinden we onze droomplek, en iets meer dan een jaar na de bezichtiging emigreren we naar Oostenrijk. We hebben ondertussen onze twee huizen verkocht, hebben ons concept aangescherpt, we maken een ondernemingsplan waar de tweede bank ja tegen zegt, we **delen** onze droom zo snel als het kan met de buitenwereld, en net voor vertrek staat onze website live. We zitten in een enorme flow. En het allerbelangrijkste: onze jongste zoon is gezond op de wereld gekomen. We gaan het **dóén!**



Enmaal aangekomen in Oostenrijk met onze peuter Ibon van tweeën-half jaar en baby Tobi van negen maanden, hebben we ruim vijf maanden tijd voor de verbouwing. Van de buitenkant ziet het pand er prima uit, alleen vanbinnen heeft het een flinke pimpbeurt nodig. We pakken de verbouwing gestructureerd aan en de kerstvakantie stroomt ondertussen vol met boekingen. Alles lijkt erop dat ons avontuur een daverend succes wordt.

Totdat Hans gedurende de verbouwing meer en meer onbereikbaar wordt. De flow gaat eruit en ik vind het lastig om contact met hem te krijgen. We gaan tijdens de klusperiode beiden het échte gesprek uit de weg. Hij zit compleet vast in zichzelf, ziet hij later pas. We kunnen de gasten niet afzeggen, dus we gaan stug door. En na ruim vijf maanden keihard buffelen openen we de Berghut in 2009 voor onze eerste gasten. Het is gelukt! Het chalet is sfeervol ingericht, passend bij ons concept, en we zijn klaar om onze gasten een hele mooie tijd te bezorgen.

Maar ondertussen zijn we wel elkaar aan het verliezen... We leven in twee werelden. De wereld van blijde gasten en inzet, en de wereld van een grote kluwen wol die in de knoop zit. Heel schizofreen. Het hotelwerk blijkt niet zijn ding te zijn en dat gaat het ook niet worden. En zijn angst voor te weinig geld blokkeert hem. Maar ik merk dat ik niet de persoon ben om hem te helpen. Hans zoekt hulp van buitenaf en gaat praten. Het uitspreken van zijn pijn en angsten geeft hem ruimte. Dat helpt ontzettend bij de bewustwording en erkenning.

We vinden een modus in het hotel waarin Hans een aantal taken doet die hem liggen. Ik doe de rest met een team. Het is een proces van hard vallen, door een dal gaan, opstaan en **doorzetten**. Dat heet **veerkracht**, leer ik later. Meer over de eerste jaren van ons vertrekavontuur lees je in ons eerste boek *Het geheim van de Berghut*.



De Berghut is een begrip. Het concept slaat aan, het wordt steeds meer zoals we het voor ogen hadden. Onze gasten zijn blij en ook wij hebben een fijne tijd met de gasten. Het gaat goed met Hans en het gaat prima met de kinderen. We werken ondertussen ook aan nieuwe concepten zoals Huttentocht met kinderen en Berghutje. Maar het is veel. Twee dingen die we veel te weinig doen in de drukte, zijn ontspannen en het vieren van onze successen. We **'dansen'** te weinig. Terwijl dat zo belangrijk is om een volgende stap in je groei te zetten.

**'Het vieren van successen  
is belangrijk om een  
volgende stap te zetten in je  
persoonlijke groei.'**

Op een gegeven moment breekt het vele inwerken en aansturen van teamleden me op. De afgelopen jaren hebben we al gekeken hoe we dit anders kunnen organiseren, maar daar slagen we niet in. Daarnaast willen we graag wat vaker met onze kinderen in de reguliere schoolvakanties op reis. De Berghut hoeft niet voor het leven te zijn. Maar als we dit niet meer gaan doen, wat dan wel?

Het **doorontwikkelen** dient zich aan. We willen graag op onze droomplek blijven wonen én ons geld verdienen zonder hotel. Maar hoe? Na het uitkomen van *Het geheim van de Berghut* in 2012 krijgen we steeds vaker vragen van mensen die ook een hotel willen (of B&B, vakantiehuis of camping). We komen al vrij snel op het idee van de DroomplekAcademie. We werken het idee uit hoe we mensen kunnen helpen om hun gastenverblijf(droom) succesvol te maken, en bedenken ook nog het Proefhotel-concept. In het Proefhotel, op de locatie van de Berghut, kunnen mensen hun 'vertrekdroom' een aantal weken uitproberen, onder onze begeleiding. We ontvangen in de winter van 2016 onze laatste gasten en starten in het voorjaar onze eerste DroomplekAcademie-training. Onze dromen ontwikkelen zich door met onze eigen ontwikkeling.





Dus dit zijn de DroomCirkel-stappen die je doorloopt in het realiseren van je dromen in het algemeen. Het is een continu proces. Maar er komt meer bij kijken als je een *droomplek* wil waarmaken.

- ✓ Hoeveel geld heb je nodig om je droomplek te bemachtigen?
- ✓ Hoe kom je aan gasten?
- ✓ Hoe vind je je droomplek?

Om maar een paar voorbeelden te noemen. Hoe kom je hier dan achter? Via de zeven pijlers van het droomplekondernemerschap.

## Zeven pijlers van het droomplekondernemerschap

Sinds de start van DroomplekAcademie merk ik dat bepaalde onderwerpen elke keer terugkomen in onze communicatie. Als ik deze probeer te structureren, kom ik tot het onderscheid van het zakelijke en het privédeel van je droom. Daarbij zijn de veranderingen in het privédeel vaak intensiever als je naast het starten van je onderneming ook nog eens gaat emigreren.

Zakelijke pijlers	Privépijlers
1. Ik als ondernemer	1. Ik als mens
2. Onderscheidend bedrijfsidee	2. Mijn relatie/mijn gezin
3. Financiën	3. Sociale contacten
4. Marketing en sales	4. Mijn woonplek
5. Droompleklocatie	5. Verhuizen/emigreren en formaliteiten
6. Operationele processen	6. Afscheid
7. Gastbeleving	7. Taal, cultuur en integreren



## Emigreren? Gebruik deze checklist

Heb je plannen om te emigreren? In dit boek ga ik niet specifiek in op emigratie en wat je daarvoor moet regelen. Ik heb wel een emigratiechecklist voor je gemaakt die je hier gratis kunt downloaden: [DroomplekGeluk.nl/emigratiechecklist](https://DroomplekGeluk.nl/emigratiechecklist).

Ik heb ervoor gekozen om in dit boek vooral in het zakelijke stuk van je gastenverblijfdroom te duiken. Dat doe ik aan de hand van de bovengenoemde zeven pijlers van het droomplekondernemerschap waarbij je zelf als mens en ondernemer centraal staat. Daarnaast zoom ik in op de twee kernvaardigheden die ik ook in de DroomCirkel heb genoemd, omdat ze in mijn ogen bepalend zijn voor het succes van je droom:

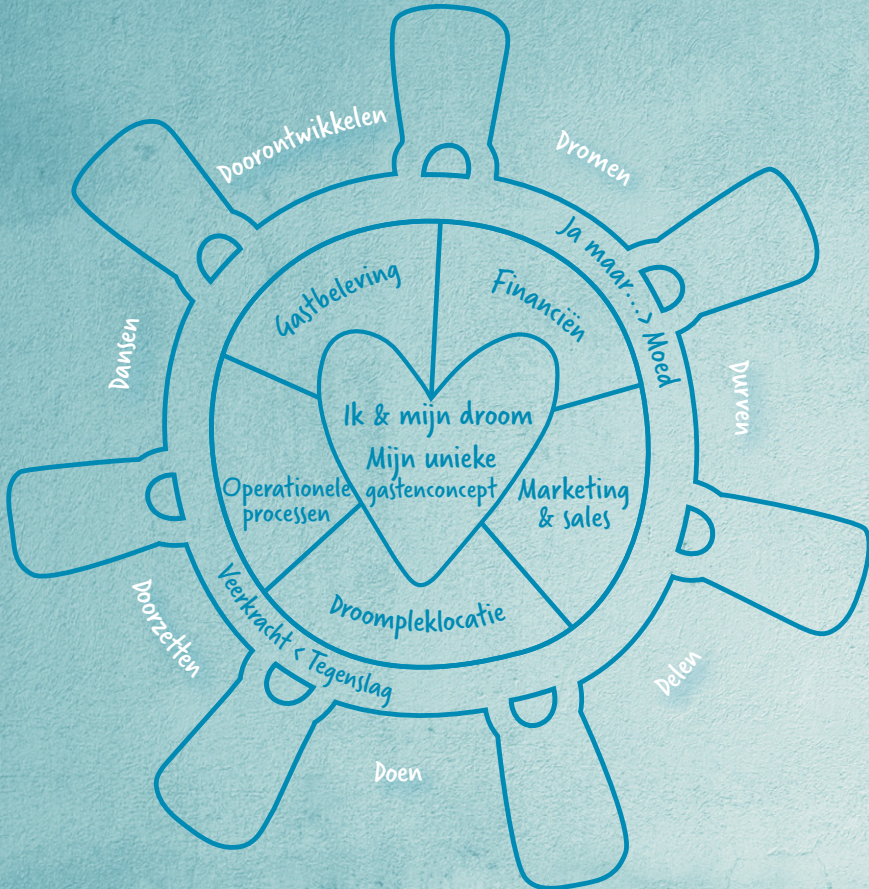
- ✓ moed om de ja-maren het hoofd te bieden;
- ✓ veerkracht om te kunnen omgaan met tegenslag.

## Het DroomplekRoer

Om het geheel kloppend te maken – ik ben van de kloppendheid – heb ik de elementen van de DroomCirkel met de pijlers van het droomplekondernemerschap samengebracht in een model: het DroomplekRoer. De elementen van de DroomplekCirkel aan de buitenkant van het roer kun je zien als de basisstappen om een droom te realiseren; dat kan iedere droom zijn. De zeven pijlers zijn specifiek bedoeld voor het realiseren van een droomplek, en de twee vaardigheden moed en veerkracht zijn daarbij essentieel voor het waarmaken van je droom.

Waarom een roer? Jij staat aan het roer. Jij kunt je eigen keuzes maken als je dat echt wilt. (Jij bepaalt of je het roer liever wat naar links draait en in je ja-maren' wil blijven zitten of dat je de moed hebt om het wiel naar rechts te draaien.) Daarnaast staat 'het roer omgooien' voor de stap die je zet als je vanuit een andere baan of opleiding bijvoorbeeld een B&B, camping, hotel, vakantiehuis of trainingslocatie begint.





Een gastenverblijf succesvol maken via het DroomplekRoer.

## Het DroomplekRoer als boekbasis

De ondernemerelementen van het DroomplekRoer - de zeven pijlers van het droomplekondernemerschap en de twee kernvaardigheden - vormen ieder een hoofdstuk in dit boek.

De kern van je toekomstige droomplek ben je zelf met je droom (hoofdstuk 1) samen met jouw gastenconcept, de kern van je bedrijf waar je al je keuzes op baseert (hoofdstuk 3). Beide vormen het hart van je droomplekonderneming. Waar is hoofdstuk 2 dan? Nou, na het bedenken van je droom komt je hoofd met belemmeringen, ja-maren en angsten op de proppen. Hoe ga je daarmee om? Hoe verzamel je moed om voor je droom te gaan? Dat leer je in hoofdstuk 2.

Een van die ja-maren is de factor geld. Veel mensen maken zich al in een vroeg stadium druk om de financiën: kan ik mijn droomplek wel betalen? En: hoe ga ik mijn geld verdienen? Maar dat komt dus pas nadat je je concept hebt bedacht. Over hoe je je droom financieel mogelijk maakt, lees je meer in hoofdstuk 4. Vervolgens komen marketing en sales aan de orde (hoofdstuk 5). Ik vertel je graag hoe je zorgt voor een continue stroom van leuke gasten, want zonder gasten geen levende droom. Overigens stop je nooit meer met marketing als je daar eenmaal mee begonnen bent, en je begint er ideaal gezien al aan nog vóóordat je je droomplek hebt gevonden (hoofdstuk 6).

Als je eenmaal je droomplek hebt gevonden, dan ga je de operationele processen (hoofdstuk 7) en gastbeleving (hoofdstuk 8) voorbereiden en in de praktijk ervaren, hoewel het handig is om van deze laatste twee ook eerder een beeld te krijgen. Hoe eerder je alle aspecten in kaart brengt, hoe beter en sneller je alles op de rit hebt als je opengaat.

Al deze stappen die komen kijken bij het opzetten van een B&B, camping, hotel, vakantiehuis of trainingsaccommodatie gaan echter niet zonder hobbels, daar kun je van uitgaan. Hoe je omgaat met de tegenslag, lees je in hoofdstuk 9.

Ik hoop dat dit boek, met het DroomplekRoer als leidraad, je stap voor stap helpt om je gastenverblijfdroom te realiseren. Waarbij ik je mee zou willen geven: laat je niet te snel ontmoedigen.

Ik geloof dat elke droom het waard is om te onderzoeken. Als we stil blijven staan, creëren we geen nieuwe werkelijkheid en brengen we geen veranderingen op gang. Je ontnemt jezelf dus veel door je dromen niet waar te maken. Ik ben zelf het levende bewijs dat je dromen waar kunt maken. Dat kun jij ook. Als je durft... Maar daarover in het volgende hoofdstuk meer.

**‘Ook jij kunt je dromen  
waarmaken, als je durft..’**





## In een notendop: het roer om

- ✓ Steeds meer Nederlanders en Vlamingen gooien het roer om en beginnen een B&B, hotel, camping of vakantiehuis in binnen- of buitenland, op zoek naar rust, ruimte of avontuur. Ook Hans en ik zetten in 2009 de stap: we vertrekken met onze peuter en baby naar Oostenrijk en starten de Berghut.
- ✓ Maar hoe realiseer je je droom? Doorloop de stappen van de DroomCirkel: dromen, durven, delen, doen, doorzetten, dansen (successen vieren) en doorontwikkelen. Daarbij liggen belemmeringen en tegenslagen op de loer. Daarom zijn moed en veerkracht essentiële vaardigheden.
- ✓ Om je droomplekonderneming succesvol op te zetten, onderscheid ik daarnaast zeven pijlers: jij en je droom; uniek gastenconcept; financiën; marketing en sales; droompleklocatie; operationele processen; gastbeleving. Ook hier zijn moed en veerkracht niet weg te denken.
- ✓ De DroomCirkel en de zeven pijlers van het droomplekondernemerschap vormen samen hét model voor het succesvol realiseren van een gastenverblijf: het DroomplekRoer. Jij staat letterlijk aan het roer van je leven.
- ✓ Het DroomplekRoer vormt de basis voor dit boek *DroomplekGeluk*.



## Aan de slag

In het *DroomplekGeluk*-werkboek vind je vragen over jouw krachten en valkuilen rondom het realiseren van je droom. Je kunt het werkboek gratis downloaden: [DroomplekGeluk.nl/werkboek](https://DroomplekGeluk.nl/werkboek).



Heb je plannen om te emigreren? Download hier de droomplek-emigratiechecklist: [DroomplekGeluk.nl/emigratiechecklist](https://DroomplekGeluk.nl/emigratiechecklist).



A close-up photograph of a tree trunk cross-section, showing the intricate grain and texture of the wood. The wood is dark brown with lighter, fibrous patterns. A blue square graphic is overlaid on the right side of the image. Inside the square, the word "DREAM" is written in a light blue, sans-serif font. To the right of the word, the word "OPEN" is written vertically in a smaller, light blue, sans-serif font.

DREAM

OPEN

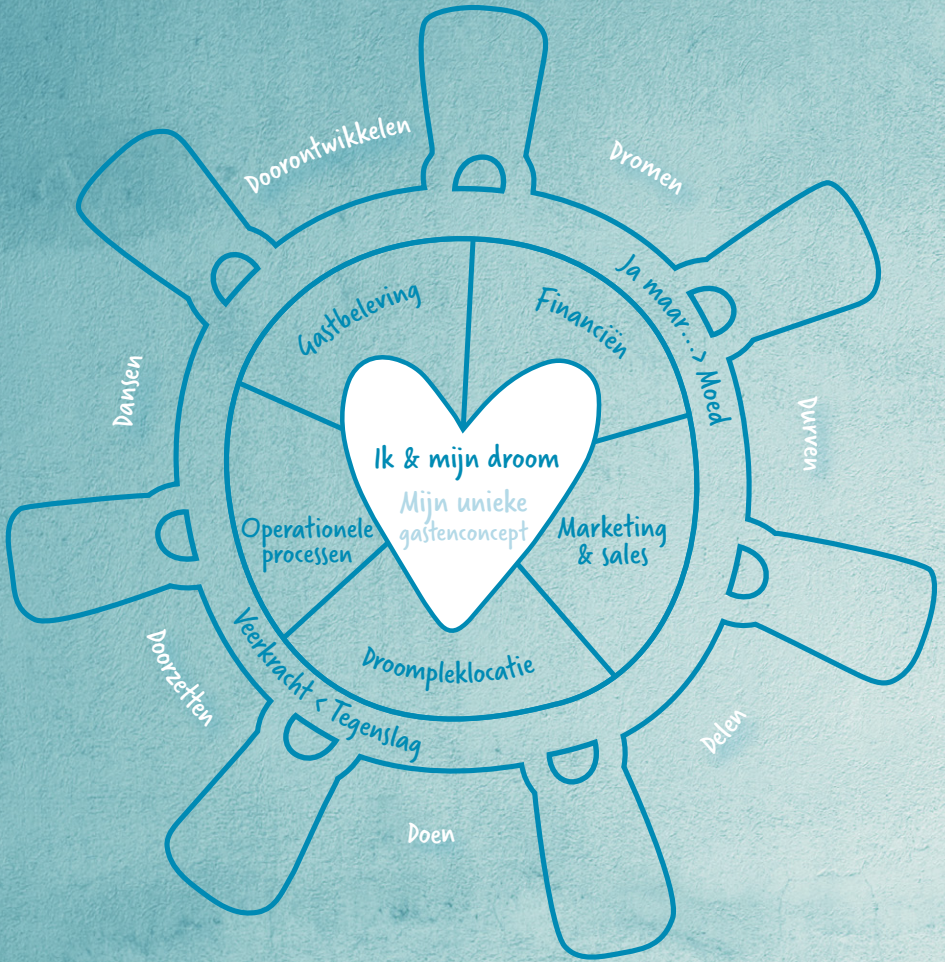
1.

# Ik en mijn échte droom



*Ken jezelf: kom erachter wat je diepere verlangen is,  
ook als je je droom al helder denkt te hebben.*





**Go on, sit down,  
take a deep breath  
and ask yourself:  
what do I really want?**

Bron onbekend

### **Ik en mijn droom**

Regelmatig vragen mensen: 'Ik heb een gastenverblijfdroom, maar waar begin ik?' Bij jou en je droom. Zonder jou geen B&B, camping, hotel of vakantiehuis. Jij staat aan het roer. Wat is je droom? Durf jij groot te dromen? Wat heeft je droom voor jou in petto? Waarom is het logisch dat jij deze droom tot een succes gaat maken? Daar ga je in dit hoofdstuk mee aan de slag.

PS Jij en jouw droom vormen samen met het concept, dat volgt uit jou als uniek persoon en jouw droom, het hart van het droomplekondernemerschap. Over het gastenconcept lees je meer in hoofdstuk 3.

Als ik 11 jaar ben, ga ik voor het eerst op wintersport naar Oostenrijk, met mijn moeder en twee van mijn zussen (ik heb er vier). Mijn vader blijft liever thuis op de boerderij bij zijn koetjes. Ik blijk een talentje op de ski's. Maar wat voor mij nog veel betoverender is, zijn de bergen. Wauw... Ik vind ze zo magisch.

Terug in de bus naar Nederland kan ik alleen maar huilen en thuis aangekomen heb ik heimwee naar de bergen. Als ik een maand later een werkstuk moet maken op school, gaat dit over, drie keer raden, Oostenrijk. Elke keer als ik er kom, voelt het als thuiskomen in de bergen en elke keer als ik wegga, word ik heel verdrietig.

Als ik erop terugkijk, is de wintersportvakantie het eerste zaadje geweest voor mijn liefde voor de bergen. Daar ligt de basis voor mijn droom om in de bergen te zijn. Waarbij ik niet uitsluit dat de eerste film die ik in de bioscoop heb gezien onbewust heeft doorgewerkt: *The Sound of Music*, met Maria die in de startscène door een alpenweide danst.

Als ik Hans in 1998 ontmoet, blijkt ook hij erg van de bergen te houden. Alleen ontstaat zijn liefde voor de bergen in de zomer. Skiën leert hij pas later, in zijn studententijd. Elke vakantie brengen we in de bergen door en we voelen beiden het verlangen om daar vaker te zijn. Dat we uiteindelijk in Oostenrijk gaan wonen, is niet de meest voor de hand liggende keuze. We gaan samen namelijk altijd naar Zwitserland op vakantie. Noorwegen vinden we ook een heel mooi land. Het zijn vooral de bergen die trekken. Omdat de huizen in onze droomperiode goedkoper zijn dan in Zwitserland, richten we ons op Oostenrijk.

Misschien herken je het gevoel van 'thuiskomen' op een plek wel. De een heeft het met de zee, de ander heeft het, net als wij, met de bergen of met een specifiek land of een bepaalde regio. Het is een gevoel dat je niet kunt uitleggen. Vaak is een land, streek of de hang naar vrijheid aanleiding om een gastenverblijf te beginnen.



Maar van een landschap kun je niet leven. Je zult ergens je geld mee moeten verdienen om op de plek van je dromen te kunnen leven. Om erachter te komen wat jouw inkomstenbron zal zijn, begin je bij jezelf als mens. Wat drijft jou als mens en hoe past deze droom daarin? Wat is je échte verlangen? Ik neem je graag mee in een stukje zelfonderzoek.

## **Dream big**

Ik vertelde je eerder dat ik rond mijn 27e een loopbaantest deed, waarvan de uitslag in de hulpverlenende hoek zat. Op dat moment zie ik een grote tuin voor me waar mensen bij elkaar komen die tijdelijk willen onthaasten. Het grappige is dat ik er opeens weer aan denk als we inmiddels een paar jaar in Oostenrijk wonen en ik in de tuin sta. In de tussentijd is dit beeld van mijn radar en op het moment dat ik eraan denk, realiseer ik me dat ik letterlijk in het droombeeld van tien jaar eerder sta.

Het begint allemaal met een beeld, een droom, een verlangen. Het gaat om een droom die zo leuk en aantrekkelijk is dat je ervoor in beweging komt. Misschien weet je allang wat je droom is, maar is het er nog niet van gekomen of durf je er nog niet aan toe te geven. Of misschien is de wens om je droom te realiseren actueel geworden door een mooie of juist moeilijke gebeurtenis. Op welke manier jouw droom ook boven is komen drijven: omarm je droom.

**‘Het gaat om een droom die  
zo leuk en aantrekkelijk is  
dat je ervoor  
in beweging komt.’**



DREAM  
BIG

LOT'S  
OF  
LOVE

ENTON  
FINE AND  
TASTY

LOT'S  
OF  
LOVE

Durf te dromen; de mitsen, maren en belemmeringen komen later wel. Je mag zelfs GROOT dromen.

- ✓ Hoe ziet jouw wens eruit?
- ✓ Wat zou er allemaal mogelijk kunnen zijn?
- ✓ Wat zou je het liefste doen als geld geen rol zou spelen?
- ✓ Wat wil jij in de wereld zetten?
- ✓ Waar gaan je ogen van twinkelen?

*Als onze droom ontstaat, zien we een chalet in de bergen voor ons waar gasten na een dag in de bergen met elkaar samenkomen in een Stube om mooie verhalen uit te wisselen met haardvuur op de achtergrond. Ze eten met elkaar aan een grote tafel en wij eten mee. De kamers zijn sfeervol, maar eenvoudig; ze zijn niet bedoeld als plek waar gasten hun avond doorbrengen: dat doen ze vooral in de Stube. Er komt veel hout terug in de inrichting. Je vindt er de sfeer zoals in een echte berghut, maar dan met meer comfort en beter bereikbaar.*

Toch komt, als je werk wilt maken van je droom, de realiteit vroeg of laat om de hoek kijken. Een van de belangrijkste vervolgvragen is dan: waarom wil ik deze droom eigenlijk realiseren? Wat zijn mijn drijfveren? Wat zijn mijn onderliggende verlangens? Want je belandt liever niet in de 'verkeerde' droom. Op naar de realitycheck dus.

## **Verdachte drijfveren**

De meeste mensen die bij de DroomplekAcademie aankloppen, weten al dat ze iets met gasten willen gaan doen; anderen komen bij ons om juist te onderzoeken of dat is wat ze écht willen. Als ze met ons in zee gaan, kunnen ze rekenen op veel waardevolle inspiratie en kritische vragen. De grootste valkuil waar wij in kunnen stappen, is dat we de grote dromen van onze klanten klakkeloos aannemen. Daarom nodigen we ze uit, nadat ze groot hebben gedroomd, om naar zichzelf te gaan kijken en

hun droom even (tijdelijk) helemaal los te laten, zodat ze inzicht krijgen in hun werkelijke drijfveren om te vertrekken. Want we zien regelmatig 'verdachte' drijfveren voorbijkomen. Ik noem er een paar, misschien herken je ze.

### ***Vanuit onvrede het roer omgooien***

Veel mensen dromen vanuit onvrede. Ze willen het roer omgooien omdat ze met bepaalde dingen niet blij zijn: files, politiek klimaat, collega's, baan, het weer. Ze willen ergens van weg. Daar is op zich niets mis mee. Alleen is de kans groot dat ze vroeg of laat andere dingen tegenkomen op hun nieuwe woonplek en in hun nieuwe job die niet fijn zijn. Ze voelen onvrede. Als je je ervan bewust bent dat je vanuit onvrede verandering zoekt, is het de vraag of je vindt wat je zoekt. Voor je het weet wordt je droom in de praktijk een grote teleurstelling.

### ***Een droomplek bemachtigen zonder aantrekkelijk plan***

Ik zie regelmatig mensen serieus naar huizen kijken, zonder dat ze een goed plan hebben waarmee ze rond gaan komen. En blijf gerust droomplekken speuren op internet. Maar Droompleklocatie staat in het DroomplekRoer niet voor niets pas op de vijfde plek.

### ***Niet dezelfde drijfveren hebben als je droomplekpartner***

Als je samen met iemand bent die dezelfde droom heeft als jij, dan is dat natuurlijk super. Er zijn echter genoeg stellen van wie de een wel een B&B wil en de ander niet. Toch is het, ook als je samen dezelfde droom lijkt te hebben, belangrijk om je af te vragen of jullie wel dezelfde drijfveren hebben. Ook als je met iemand een droomplek wilt die geen liefdespartner van je is, bijvoorbeeld een vriend, vriendin of familielid.

**'Heb je samen dezelfde droom én drijfveren?'**



*Hans en ik dromen allebei van wonen in de bergen en we hebben alle twee de wens om daar vaker te zijn. We hebben een idee om deze droom te realiseren. Een heel mooi idee zelfs: ons hotelconcept de Berghut. Omdat we beiden de drive hebben om het te laten slagen, gaan we ervoor. Toch komen we er in de loop van de tijd achter dat onze drijfveren verschillend zijn. Zo blijf ik het achteraf vooral gaaf te vinden om ons bedrijf tot een succes te maken en onze gasten blij te maken, en is de drijfveer van Hans vooral om op de ski's te staan als de sneeuw valt. 'Hans is wat meer van de berg en ik ben wat meer van de hut', grap ik op een gegeven moment wel eens. Terwijl we beiden naar de bergen wilden en de Berghut wilden opzetten. Desondanks hebben we absoluut geen spijt van onze stap. Maar het was achteraf wel waardevol geweest als we in een vroeg stadium een goed gesprek hadden gehad over onze drijfveren.*

*Bart en Sietske delen hun passie voor de bergen. Maar hoe ze hun geld ermee willen verdienen als ze er zouden gaan wonen, weten ze nog niet. Misschien door mensen mee te nemen de bergen in of met een gastenverblijf? Ze kloppen bij ons aan om hun drijfveren te onderzoeken en om te ontdekken of ze iets vinden waar ze beiden voor kunnen gaan. In de winter van 2020 runnen ze het Proefhotel als onderdeel van hun ontdekkingsreis.*

### **Verliefd worden op je vakantieadresje**

Je kent de fragmenten uit *Ik Vertrek* vast wel: 'Toen waren we op vakantie en wisten we dat we hier wilden wonen.' Mind you: ook op je nieuwe woonplek moet je werken en kun je niet 365 dagen per jaar vakantie vieren en in de zon zitten.

### **Droomplekliefde maakt blind**

Groot dromen stimuleren we, dat weet je: *dream big*. De volgende stap is echter wel om jezelf erbij te halen. Sommige mensen gaan zo in hun droom op en hebben zo'n mooi visueel eindplaatje voor ogen, dat ze er niet bij stilstaan dat ze zélf ook een rol spelen in die droom: de hoofdrol nota bene. Er mist een stuk realiteitszin. Uiteindelijk kun je een droom nooit los zien van de realiteit als je deze droom ook daadwerkelijk gaat leven. Jij moet het gaan doen.

### **Niet nadenken over het waarom**

Veel mensen storten zich op hun droom en vergeten waar die eigenlijk vandaan komt. Dan schieten ze te snel in een vorm waarin ze hun droom willen gieten, bijvoorbeeld een camping of B&B. Dan gaan ze druk aan de slag met de concrete invulling, zonder dat ze onderzoeken waarom ze dit eigenlijk willen en of dit de vorm is die hun echte verlangens vervult.

Het zijn stuk voor stuk menselijke valkuilen (*we've been there too*) en je hoeft je niet te schamen als je je erin herkent. Sterker nog: het begint bij bewustwording. Dan kun je ermee aan de slag: onderliggende verlangens en zuiverheid van je droom onderzoeken.

### **Onderliggende verlangens**

De vraag die je jezelf moet stellen is: wat gaat een B&B (of camping, gîtes of pension) mij brengen? Waarom ben jij de juiste persoon om deze droom tot een succes te maken? Pas als je dat weet, kun je een volgende stap zetten: een passend en uniek bedrijfsconcept bedenken (hoofdstuk 3). Of niet, als je erachter komt dat je op het verkeerde spoor zit. Om antwoord op de waarom-vraag te geven, kun je jezelf een aantal vragen stellen.

### Waar haal ik voldoening uit?

Waar word jij blij van? Wat geeft jou voldoening? Waar haal jij energie uit? Wat is jouw kracht? Natuurlijk weet je ook dat er elementen aan je droom vastzitten die niet honderd procent in je energie zitten. Logisch. Dat hoort erbij. En jij hebt, net als iedereen, je eigen valkuilen.

*Maartje is in de winter van 2014 met haar gezin in de Berghut op wintersport. We hebben voorafgaand aan haar verblijf al leuk mailcontact. Ze denkt er ook over om ooit een gastenverblijf te starten, een B&B. We hebben het erover en ik stel haar een vraag die achteraf bepalend is geweest voor haar koers: 'Vind je bedden opmaken leuk?' Ze kijkt me aan en zegt: 'Nee, eigenlijk niet.' Nu kun je dat bedden opmaken natuurlijk iemand anders laten doen. Deze beddenvraag zet haar aan het denken. Als ze een burn-out krijgt, gaat ze serieus onderzoeken wat haar echte droom is. Dan blijkt dat niet het runnen van een B&B te zijn, maar wél iets met gasten: de ontwikkeling van mensen in een sfeervolle omgeving drijft haar. In maart 2017 opent ze ROOTS, dé inspiratielocatie voor teams en groepen.*

### Is mijn droom een doel of een middel?

Ook een belangrijke vraag: is het runnen van een gastenverblijf je doel? Is het jouw levensmissie om mensen blij te maken? Of is een B&B, hotel of camping een middel om te kunnen wonen waar je woont, en geld te kunnen verdienen om op een plek te leven waar je heel blij wordt? Een plek waar je vrijheid ervaart, geniet van de natuur of van de rust. De antwoorden zullen nooit helemaal zwart-wit zijn. Maar het is wel goed om daar eerlijk in te zijn naar jezelf.

Wat is jouw  
verlangen?





***Droom ik vanuit een positieve of negatieve drijfveer?***

Ik noem het ook bij de verdachte drijfveren: een gastenverblijfdroom hebben vanuit een negatieve drijfveer. Bijvoorbeeld dat je niet meer in een bepaalde situatie wilt leven, dat je je kinderen niet wilt laten opgroeien in een steeds harder wordende maatschappij, je bent de files zat of bent klaar met de halfbakken winters. Je wilt ergens *vandaan*. Het schept verwachtingen van de situatie waar je naartoe wilt. (En dan blijkt je een chagrijnige buurman te hebben of krijg je te weinig gasten. Zo is er altijd wat.) Je kunt ook je droomplekgeluk vinden vanuit een positieve drijfveer. Bijvoorbeeld omdat je je meer thuis voelt in je droomland dan in je vaderland, omdat je opbloeit van een bepaald klimaat of omdat je van avontuur houdt. Je wilt ergens *naartoe*. Hoe zit dat bij jou?

**Droom vanuit nieuwsgierigheid**

**Als je vanuit positiviteit en nieuwsgierigheid vertrekt, is de kans op verwondering groter en op teleurstellingen kleiner. Wat zou nieuwsgierigheid voor jouw droom doen?**

***Heb ik de ambitie om ondernemer te worden?***

Heb je er ooit van gedroomd om ondernemer te worden? Inmiddels weet ik dat de meeste (toekomstige) gastenverblijfeigenaren vooraf die droom niet hebben. Ze zijn op zoek naar meer vrijheid en vinden het vooral leuk om gasten blij te maken en op een mooie plek te wonen. Toch hoort het ondernemerschap erbij. Het is fijn als je het in je hebt, maar je kunt het ook leren.. Maar je kunt het ook leren. Ik heb een checklist voor je gemaakt met de belangrijkste vaardigheden van een droomplekondernemer, die je gratis kunt downloaden op [DroomplekGeluk.nl/ondernemersvaardigheden](https://DroomplekGeluk.nl/ondernemersvaardigheden). Hoe eerder je het ondernemersstuk snapt, hoe groter je kans op succes.

## Kies de vorm die bij je past

Als je het gevoel hebt dat een gastenverblijf runnen jouw droom is, voor welke vorm kies je dan? Voor het gemak ga ik uit van enkele basisvormen: vakantiehuis, camping, B&B, hotel of trainingsaccommodatie.

Daarnaast zijn er allerlei tussenvormen mogelijk, zoals een camping met een B&B of appartementen en B&B-kamers. En wil je eten verzorgen, ja of nee? En zo ja: hoe vaak en in welke vorm? Je keuzes hangen af van je eigen wensen en behoeftes. Als jij het roer omgooit, sta jij aan het roer. Je mag het helemaal zelf bepalen. Twee vragen aan jezelf zijn daarbij in een vroeg stadium bepalend om te voorkomen dat je in de 'verkeerde' droom terecht komt.

## 'Als jij het roer omgooit, sta jij aan het roer.'

### *Vullen of voeden?*

De term 'vullen of voeden' ken je waarschijnlijk wel. Er wordt vaak over gesproken als het gaat over gezond en ongezond eten. *Vullen* kun je zien als eten naar binnen werken om je maag te vullen. Dan heb ik het vooral over eten dat weinig gezonde bouwstoffen bevat. *Voeden* daarentegen gaat over hoogwaardig eten. Eten dat bijdraagt aan je gezondheid en vitaliteit. Je voedt letterlijk je lichaam. Deze vergelijking blijkt ook perfect op te gaan voor (toekomstige) droomplekeigenaren: vullen of voeden.

- ✓ Wil je je gastenverblijf *vullen*? Wil je een droomplek hebben die je vult om zo veel mogelijk gasten en inkomen te hebben? Maakt het je niet uit wie het is, zolang je stoelen, bedden, plekken én je portemonnee maar gevuld zijn? Dus wil jij vullen en gevuld worden?

- ✓ Of wil je je droom en bedrijf *voeden*? Wil je binnen jouw gastenverblijf invulling geven aan jouw unieke kwaliteiten? Wil je een droomplek waar je de gasten ontvangt die jou voeden en waar jij je gasten voedt, met een concept dat bij je past en waar mensen bewust voor kiezen, omdat het *jóuw* concept is? Een concept waarmee je in de wereld zet wat jij belangrijk vindt en waarmee je waarde toevoegt?

### ***Je droom leven of gevangen zitten in je droom?***

Ik spreek regelmatig gastenverblijfeigenaren die in de loop van de jaren gevangen zijn geworden van hun droom. Gast is koning en alles is mogelijk. Het moet altijd maar meer en beter (niets menselijks is mij vreemd). Ondertussen maken ze veel gasten blij, maar lopen ze zichzelf voorbij. Er is niets terechtgekomen van meer tijd met elkaar als partners of het gezin doorbrengen, zoals ze zich hadden voorgenomen.

Waar gaat het mis? Vaak al aan het begin van de droom. De kans is groot dat je in deze valkuil stapt als je niet je eigen wensen en energiegevers vooropstelt, maar de wensen van je gast. Ik hoor je denken: maar jezelf vooropstellen en niet je gast, dat is toch niet gastvrij? Dat snap ik. Toch is het juist gastvrij als je jezelf als uitgangspunt neemt. Je gaat namelijk in je droomfase kijken wat jij wilt en wat bij *jóu* past en op basis daarvan creëer je een concept: voor een specifieke doelgroep of voor mensen die een bepaald gedachtegoed aanhangen dat jij in je concept voorleeft. Vervolgens maak je het deze mensen helemaal naar hun zin. Dan is jouw gastvrijheid écht en kun je energie geven vanuit je kracht.

*Michiel en Sibel kopen een prachtige voormalige boerderij in Zuidwest-Frankrijk om deze te kunnen delen met anderen: Bély Bas. Tegelijkertijd blijkt vrijheid heel belangrijk te zijn voor ze. We vinden het een mooi proces om te zien hoe ze hun concept zo inrichten en aanpassen zodat ze beide waarden kunnen leven.*



## Als je partner niet dezelfde droom heeft...

Eerder in dit hoofdstuk noem ik de 'verdachte drijfveer' dat je niet dezelfde drijfveer hebt als je partner. Kijk dan samen hoe je toch tot een droom kunt komen waar je beiden je ei in kwijt kunt. Maar wat als jij een gastenverblijf of naar het buitenland wilt en je partner niet? Wat doe je dan? Duw je door of laat je je droom varen? Dit is een heel lastige.

Wat ik zie is dat het onderzoek en het gesprek met elkaar aangaan heel verhelderend kunnen zijn. Bevraag elkaar over je drijfveren en angsten. Misschien zitten er belemmeringen bij die hoe dan ook waardevol zijn om onder ogen te zien.

*Als Karin bij ons aanklopt, droomt ze van een B&B in Spanje. Ze voelt het helemaal. Alleen: haar partner heeft niet dezelfde droom als zij. Desondanks besteedt ze toch tijd en energie aan deze droom en is het een onderwerp dat ze gewoon met haar partner bespreekt. Of ze ooit naar Spanje vertrekt, weet ze niet. 'Mijn relatie is belangrijker dan mijn droom. Maar het geeft me gewoon heel veel energie om ermee bezig te zijn.'*

*Jeffrey en Jacintha komen er na vele gesprekken achter dat ze verschillend kijken naar de invulling van hun droomplekdroom in Spanje. 'De urenlange gesprekken die we hierover voeren, aan de hand van de opdrachten, geven veel verdieping aan onze relatie. Tegelijkertijd merken we dat we rondom onze droom op dit moment niet verder bij elkaar komen.' Ze besluiten hun droom te 'parkeren' en wie weet pakken ze het in de toekomst weer op.*

## Je neemt jezelf altijd mee

Je vraagt je misschien af waar deze bleef, maar daar is-ie: waar je ook naartoe gaat, wat je ook doet, je neemt altijd jezelf mee. Die scherpe randjes komen vaak tevoorschijn in situaties die niet gaan zoals je wilt, bijvoorbeeld onder druk of wanneer je je niet veilig voelt. We weten het allemaal. Met je zonnige kanten en je scherpe randjes. Misschien voel je die zelfs nu al en stapelen de bezwaren zich op.

De meeste mensen denken stiekem dat ze gelukkiger worden als ze hun gastenverblijfdroom gaan realiseren. Misschien jij ook wel. Maar: als een droom realiteit wordt, kom je – ook daarin – weer hobbels tegen die je te nemen hebt, net als in het ‘echte’ leven. Je kunt het zo zien dat jouw droom je triggert om het beste uit jezelf te halen.

Jouw droom is niet verantwoordelijk voor je geluk. Dat ben je zelf. Als je daar rekening mee houdt, is er niets aan de hand. Sterker nog: als je het realiseren van je droom ziet als een manier om je verder te ontwikkelen, kan je droom nóg waardevoller worden. Als je je droom ziet als een persoonlijke ontdekkingsreis, kun je al je bezwaren vanuit nieuwsgierigheid gaan onderzoeken. En wie weet wat voor moois er voor je klaar ligt.

**‘Jouw droom is niet  
verantwoordelijk  
voor je geluk.  
Dat ben je zelf.’**

### **Wachten op het perfecte moment**

*Moet je dan helemaal 'uitontwikkeld' zijn als mens voordat je je droom gaat realiseren? Nee, hoor. Een droom realiseren en nieuwe dingen ontdekken is een mooie manier om jezelf verder te ontwikkelen. Juist tijdens deze ontdekkingsreis kun je groeien als mens. Dat is de dubbele laag van het realiseren van een droom. Een droom maakt het mogelijk om jezelf te ontwikkelen en nieuwe dingen te ontdekken waar je moed voor nodig hebt (hoofdstuk 2). Waarbij er een balans moet zijn tussen de dingen waar je wel en geen energie van krijgt. Als je zware persoonlijke issues met je meedraagt, is het overigens wel nuttig om deze vooraf al aan te gaan. In alle hectiek, zeker in de eerste periode, word je op de proef gesteld. Daarom is het ook zo belangrijk om veerkracht te ontwikkelen, zodat je tegenslagen kunt overwinnen. Meer daarover lees je in hoofdstuk 9.*

Je denkt misschien: je stelt me alleen maar kritische vragen; hallo, is dit nu dromen? Snap ik! Het is niet mijn bedoeling om je, na mijn uitnodiging om groot te dromen, te ontmoedigen. Zoals ik al eerder zei: het is echt de bedoeling dat je je dromen realiseert. Dat je je talenten en kwaliteiten benut. Maar daar horen ook vragen en hobbels bij. Lastige gevoelens zijn er om doorheen te gaan, toch? Zie lastige vragen vooral als een test om erachter te komen of je droom de moeite waard is. Ben je dan nog steeds gemotiveerd om ervoor te gaan? Durf jij je droom verder te onderzoeken?

**'Zie lastige vragen vooral als een test om erachter te komen of je droom de moeite waard is om voor te gaan.'**



## In een notendop: jij en je droom

- ✓ In tegenstelling tot wat veel mensen denken en doen, begint een droom bij jezelf. En niet bij een land, pand of belemmering. Wat is jouw échte droom?
- ✓ Durf daarbij groot te dromen: dream big.
- ✓ Onderzoek je onderliggende drijfveren en verlangens. Stel jezelf daarbij de vraag: waarom wil ik eigenlijk een B&B (of camping, hotel, vakantiehuis of trainingslocatie)?
- ✓ Als het runnen van een gastenverblijf jouw droom is, kies dan een vorm en invulling die bij je past.
- ✓ Uiteindelijk neem je altijd jezelf mee in je droom, wat je ook doet of waar je ook naartoe gaat.
- ✓ Als je je droom kunt zien als een manier om je persoonlijk te ontwikkelen, dan kan het je droom een extra dimensie geven.



## Aan de slag

Wil jij je droom scherper krijgen? In het *DroomplekGeluk*-werkboek vind je een paar vragen die je hierbij helpen. Heb je het werkboek nog niet? Je kunt het werkboek gratis downloaden op: [DroomplekGeluk.nl/werkboek](https://DroomplekGeluk.nl/werkboek).



Ben je benieuwd naar de belangrijkste vaardigheden van een droomplekondernemer en of jij jezelf daarin terugziet? Download de gratis checklist op [DroomplekGeluk.nl/ondernemersvaardigheden](https://DroomplekGeluk.nl/ondernemersvaardigheden). Hoe meer ondernemersvaardigheden je hebt of om je heen verzamelt, hoe groter je kans op succes.





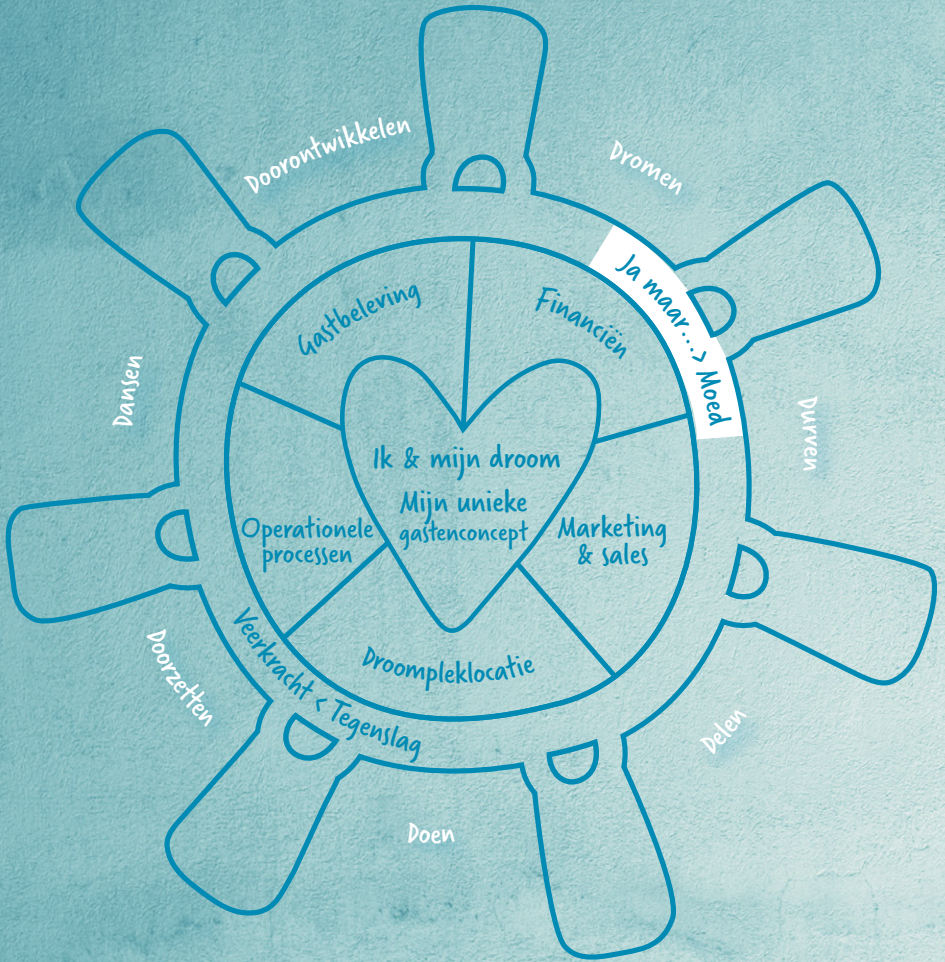
2.

# Ja maar, wat als...



*Zekerheid bestaat niet: zie je belemmeringen onder ogen,  
ontwikkel moed en ontdek dat je veel meer invloed hebt dan je denkt.*





**‘You can choose courage,  
or you can choose comfort,  
but you cannot choose both.’**

Brené Brown

### **Omgaan met ja-maren**

Veel mensen geven hun dromen geen kans, want ze overladen zichzelf met belemmeringen, zorgen, angsten en ja-maren. Hun droom raakt ondergesneeuwd. Herken je dat? Als je ja-maren ervaart én je droom wilt waarmaken, is het belangrijk om je belemmeringen onder ogen te zien. Moed is de sleutel. Sommige ja-maren kun je heel praktisch oplossen door er nu al actie op te ondernemen; andere hobbels vragen wat meer tijd, energie en zelfonderzoek.



Als je kijkt naar *Ik Vertrek*, weet je dat er meestal een fragment wordt uitgezonden waarin collega's en familie afscheid nemen van de vertrekkende deelnemers. Enkele collega's, vrienden of familieleden zijn ook even aan het woord. Waarschijnlijk krijgen ze de vraag wat ze ervan vinden dat het stel emigreert en een B&B, vakantiehuis, camping of hotel begint. Er worden niet alleen veel bemoedigende en warme woorden gesproken, maar er worden ook zorgen geuit.

- ✓ 'Maar wat als de kinderen het niet naar hun zin hebben?'
- ✓ 'Hij is best handig, maar zijn bouwvaker, dus ik ben benieuwd hoe dat gaat met de verbouwing.'
- ✓ 'Hoe weet je nou zeker dat er elk moment genoeg mensen op bezoek komen?'
- ✓ 'Wat als ze heimwee krijgen?'
- ✓ 'Als ze maar geen bouwval hebben gekocht...'

Ik kan me een aflevering herinneren waarin een collega erin slaagt om wel tien belemmeringen te benoemen. Sommige bekenden werpen belemmeringen op die het vertrekkende stel misschien nooit heeft gehad of al een plekje heeft gegeven.

Hoe dan ook: ze zijn herkenbaar. Want: het is leuk, die droom, maar het is nogal een stap om het roer om te gooien en een gastenverblijf te beginnen. Wellicht heb je niet eerder als ondernemer gewerkt en is het nieuw voor je om met gasten te werken. Als je daarbij ook nog gaat verhuizen en misschien zelfs emigreren, komt er nog een schepje bovenop. Ik merk om me heen dat het vooral de onzekerheid is dat je niet weet wat er gaat gebeuren. Omdat je niet weet wat je krijgt, vind je het lastig om je oude leven los te laten. Zeker als je (hulpbehoevende) ouders of je kinderen achterlaat wanneer je naar het buitenland vertrekt.

In dit hoofdstuk neem ik je mee in de wereld van ja-maren en belemmeringen. Belemmeringen horen bij jouw grote droom, maar ze hoeven je niet tegen te houden om je droom te realiseren. Ze bieden je juist een

mogelijkheid om te groeien als persoon. Op basis van mijn eigen ervaringen lees je hoe.

## De meestvoorkomende ja-maren

In februari 2019 staan we met een team van DroomplekAcademie-cursisten voor de vierde keer op de Emigratiebeurs. Ons beursthema is dat jaar: 'Ja maar, wat als...' Op onze stand kunnen bezoekers hun ja-maren op een kaartje schrijven en op de ja-maar-muur hangen. Ruim 140 mensen doen dat. Bezoekers vinden het ook waardevol om ze van elkaar te lezen. We merken dat ze het fijn vinden om te merken dat ze niet de enige zijn met belemmeringen. Het gevoel om niet alleen te staan in je onzekerheden is ontzettend helpend.

Hieronder heb ik een aantal veelgenoemde ja-maren voor je opgeschreven, alle gedeeld door de bezoekers van onze Emigratiebeurs-stand, luisteraars van onze webinars en onze online trainingen. Misschien herken je er een aantal. Ja maar, wat als:

- ✓ ik geen idee heb waar ik moet beginnen?
- ✓ het me niet lukt mijn droomplek te financieren?
- ✓ ik niet genoeg gasten krijg?
- ✓ het me niet lukt in mijn eentje?
- ✓ mijn kinderen het niet leuk vinden?
- ✓ ik die ene plek niet vind?
- ✓ ik het werk niet leuk vind?
- ✓ ik dingen van mezelf ontdek die ik liever niet wil weten?

Zijn ze herkenbaar voor je? In ons vertrekschrift, dat we tussen 2004 en 2009 volschrijven met onze spinsels, hebben we een lijst van ongeveer vijftientig belemmeringen staan. We overwinnen ze stap voor stap en dat kun jij ook!



## Houd je droom voor ogen

Zit je vast in je belemmeringen?

Het kan helpen om je motiverende droom voor ogen te houden. Jouw stip op de horizon. Waar doe je het voor? Dat helpt mij in ieder geval enorm.

## Loslaten wat je hebt

Wij hebben dus ook zo onze ja-maren, belemmeringen en zorgen. Hans vindt het voordat we emigreren spannend om zijn zekerheden op te zeggen: zijn vaste baan en carrière met rooskleurige perspectieven, zijn vaste salaris, zijn vrienden en familie. Hoe gaat dat eruitzien als wij het roer omgooien? Je weet wat je hebt, maar weet niet wat je krijgt. Wat ik spannend vind, is of we deze droom beiden even graag willen. Ik merk dat ik thuis in verschillende dingen een trekker ben; Hans volgt wat meer. Wat als ik de kar moet trekken? Misschien zelfs wel aan een dood paard?

## 'Je weet wat je hebt, maar weet niet wat je krijgt.'

Hoe ons avontuur verloopt, heb je in het hoofdstuk over het roer omgooien al globaal kunnen lezen en ik vertel je er in dit boek nog veel meer over. Met betrekking tot de ja-maren heb ik in ieder geval vijf dingen geleerd, die ik graag met je deel:

1. Zekerheid bestaat niet, vertrouwen wel.
2. Zie je belemmeringen onder ogen.
3. Wat is het ergste wat er kan gebeuren? Een plan B hebben geeft rust.
4. Je hebt meer invloed dan je denkt.
5. Ontwikkel moed om ja-maren aan te kunnen en de stap van *dromen* naar *durven* te zetten

## Les 1. Zekerheid bestaat niet, vertrouwen wel

Er kan inderdaad van alles gebeuren als we onze dromen waarmaken. Als we onze dromen najagen, willen we het liefst even een paar jaar vooruit kunnen kijken om zeker te weten of we wel de juiste beslissing nemen. We willen graag weten of we in ieder geval de hypotheek of de huur kunnen betalen. We willen weten of we er wel goed aan doen voor onze relatie. We willen weten of we voldoende geld verdienen om van te kunnen leven. En of de kinderen, als je die hebt, wel vriendjes en vriendinnetjes krijgen. Kortom: we willen graag weten of we wel de juiste stap zetten.

Maar helaas werkt het niet zo. Je zult ermee moeten leren leven dat je niet weet hoe dingen in de toekomst gaan. Je hebt geen zekerheden als je je droom gaat realiseren: er zijn geen garanties, hoe graag je dat ook zou willen. Wat wel helpt, is vertrouwen hebben. Wij (Hans en Nel) hebben ook geen zekerheden als wij besluiten onze droom na te jagen, maar wel een soort vertrouwen dat wij onze droom tot een succes kunnen maken. Een goede voorbereiding heeft ook absoluut geholpen. Natuurlijk zijn er ook dingen anders gegaan dan we dachten, maar we wonen wel in de bergen, hebben een te gekke tijd met gasten gehad en helpen nu andere mensen met onze ervaring.

Er zit overigens ook een positieve kant aan het feit dat zekerheid niet bestaat. Als zekerheid niet bestaat en je niet weet hoe de toekomst eruitziet, is er heel veel mogelijk en kun je dit ook zelf creëren. Jij hebt de mogelijkheden en de kracht om je eigen droom vorm te geven. Geeft dat ruimte?

**‘Als zekerheid niet bestaat,  
is er veel mogelijk.’**



'Feel the  
fear and do  
it anyway.'



*Op een gegeven moment werken we samen met Joost en Michelle aan hun Oostenrijk-droom. Na een aantal weken blijkt de droom echter niet warm genoeg, voor Michelle althans. En eigenlijk hebben ze het zo slecht nog niet, vinden ze. Twee jaar later treffen we ze op de Emigratiebeurs. We zijn natuurlijk nieuwsgierig naar wat hen hier brengt. Bij hun oudste zoon blijkt enkele maanden ervoor kanker te zijn geconstateerd. Wat een schrik. Het gaat gelukkig de goede kant op met zijn gezondheid. Deze moeilijke situatie heeft ze doen beseffen dat zekerheid niet bestaat, dat je moet genieten van elkaar, en je hart moet volgen. Ze raken weer opgewarmd voor hun droom.*

## **Les 2. Zie je belemmeringen onder ogen**

De afgelopen jaren ontdek ik iets interessants. Ik weet niet meer precies hoe ik tot het inzicht kom. Via de kinderen, denk ik. Ik zie het ook bij grote mensen en bij mezelf. Komt-ie: we zeggen het leuk te vinden om nieuwe dingen te leren en zeggen nieuwsgierig te zijn, maar als puntje bij paaltje komt, vinden we het vaak helemaal niet zo leuk om daadwerkelijk nieuwe dingen te leren. We raken geïrriteerd als het niet lukt of als we feedback krijgen. We haken af en blijven hangen in het oude. Is het een stuk luiheid of zit er meer achter?

Tijdens het creatieproces stuiten we regelmatig op lastige gedachtes, gevoelens en situaties, die niet passen in het droomplaatje. Het liefst willen we lastige gevoelens overslaan. We worden bang of voelen gevaar. We gaan ons verdedigen, klappen dicht of lopen ervoor weg en komen daardoor niet verder. Dat is heel menselijk. We beschermen onszelf vaak liever tegen gedoe, en steken graag onze kop in het zand. We willen dus nieuwe dingen weten en kunnen, maar dan wel graag zonder ongemak.



## Wees lief voor jezelf

Tegen lastige gevoelens aanlopen is niet makkelijk. Wees vooral lief voor jezelf.

Dat lastige stuk is waarschijnlijk ook precies de reden waarom veel mensen hun dromen níét realiseren. Toch hoort het erbij; je moet erdoorheen. Je kunt geen nieuwe dingen creëren en materialiseren als je niet door pijn heen wilt gaan. Volg je hart en neem de hobbels. Dat hebben wij ook gedaan. Om je dromen waar te maken, moet je ook door de lastige dingen en onzekerheden heen. Anders creëer je geen nieuwe werkelijkheid en kun je je dromen niet waarmaken.

Het gaat er dus om de pijn te durven verdragen. Of het nu om praktische zaken gaat of om persoonlijke belemmeringen. Dat betekent wel dat je met de billen bloot moet en eerlijk moet zijn tegen jezelf. Achterhouden gaat je niet helpen. Bewustwording is de eerste stap. Als je weet wat je spannend vindt, kun je er iets mee doen. Als daar tranen aan te pas komen: laat ze vooral gaan. Ik huil ook regelmatig. Dat lucht niet alleen op, maar is ook een manier om door de pijn heen te gaan.

Zolang je jouw energie nodig hebt voor de strijd met jezelf, heb je deze energie niet vrij om te besteden aan je mogelijkheden en dromen. Dan kan het erg veel moeite kosten om je dromen te realiseren. Het kan je helpen om meer basisvertrouwen te ontwikkelen door te werken aan zelfacceptatie. Jouw pijn onderzoeken en daar doorheen gaan helpt daarbij. Je hoeft je droom er niet voor overboord te gooien, maar zult merken dat de reis gemakkelijker zal gaan als je jezelf meer accepteert en minder oordeelt over jezelf.



### **Never suffer alone**

Delen helpt mij ook enorm.

Never suffer alone.

Delen is helen.

## **Les 3. Wat is het ergste wat er kan gebeuren? Een plan B hebben geeft rust**

Een vraag die we onszelf stellen als we serieuze plannen hebben om onze droom te realiseren is: wat is het ergste wat er kan gebeuren? Dit zijn een paar van onze eigen doemscenario's:

- ✓ Een van ons vindt het niet leuk.
- ✓ Onze kinderen hebben het niet naar hun zin.
- ✓ Wat als ons huwelijk stukloopt?
- ✓ Er komen niet genoeg gasten.
- ✓ Wat als ik in de plaatselijke steengroeven moet gaan werken als we niet genoeg geld verdienen? (Hans.)

Daarom maken we een plan B. We spreken af dat we het avontuur in eerste instantie voor drie tot vijf jaar aangaan, waarbij we wel besluiten om ons huis te verkopen. Ten eerste hebben we het geld nodig om in onze droomplek te investeren. En ten tweede voelen we dat we niet bij de eerste de beste tegenslag rechtsomkeert kunnen maken.

Door een plan B te hebben, voelt het zetten van een grote stap minder zwaar. We hebben een alternatief plan. Daarnaast kun je voor iedere belemmering op zichzelf een alternatief plan bedenken. Wat doe je als je droomplek niet vindt? Wat doe je als een van je ouders ziek wordt? Wat doe je als er niet genoeg geld binnenkomt? Er zullen altijd onvoorziene dingen voorvallen waarbij je het beste op het moment zelf kunt handelen.



## ‘Door een plan B te hebben, voelt het zetten van een grote stap minder zwaar.’

*In de zomer van 2017 neemt Carla contact met ons op in het kader van het Proefhotel. Zij heeft ook een soort plan B, maar dan omgekeerd. Ze wil graag in Nederland een droomplek beginnen en heeft daarnaast een wens die nóg groter is: moeder worden. Niet wetende of dat haar is gegeven, besluit ze in ieder geval haar gastenverblijfdroom verder te onderzoeken en voor het Proefhotel te gaan. ‘Ik was op zoek naar een manier om mijn concept te testen, voordat ik zou gaan investeren in een eigen plek. Om te leren en vervolgens goed beslagen ten ijs te komen. Toen zag ik het Proefhotel voorbijkomen.’ Enkele weken later, blijkt Carla zwanger te zijn. Wat een geweldig nieuws. Ze zet het Proefhotel in goed overleg stop en haar grote droom komt uit: ze bevalt van een gezonde zoon. Een kindje krijgen is eigenlijk het mooiste dat Carla kan overkomen.*

### **Les 4. Je hebt meer invloed dan je denkt**

Heb jij ze ook om je heen: mensen die problemen en belemmeringen altijd buiten zichzelf leggen? Het is te druk of ze krijgen de kans niet. Of mensen die bevroren na de eerste belemmering die ze bedenken en daarmee ook hun droom in de ijskast zetten? Misschien herken je het zelf ook wel. Het is makkelijk om de oorzaak van angsten buiten jezelf te zoeken of om in de wachtstand te gaan. Dan hoef je niets te doen. Maar dan verandert er ook niets.

Je kúnt je laten verlammen en belemmeren door ja-maren en angsten, maar dat hóéft niet. Je kunt bijvoorbeeld ontdekken of je invloed hebt door je belemmeringen te onderzoeken. Je zult zien dat je meer invloed hebt dan je denkt door bij jezelf te blijven. Door te kiezen voor hoe jij wilt handelen.

*Als we in november 2008 het contract van onze droomplek in Oostenrijk tekenen, is het echt. Ik wil eigenlijk zo snel mogelijk onze droom wereldkundig maken, zodat we alvast aan onze volgers kunnen werken. Alleen zit het bedrijf waar Hans leidinggevende is net in een reorganisatie. Er worden twee afdelingen van twee bedrijven samengevoegd en de kans is groot dat hij onderdeel wordt van het nieuwe managementteam. Wat als hij op dit moment open is over zijn vertrekmoment (een halfjaar later) of buitenspel wordt gezet en nog een halfjaar niet-leuk werk moet gaan doen? Misschien wordt hij zelfs wel gevraagd om ontslag te nemen, denkt hij. Want: wat moeten we nog met hem? Tegelijkertijd wil hij eigenlijk geen plek innemen in het nieuwe managementteam als hij weet dat hij toch weggaat en na een paar maanden iemand anders moet inwerken. Dan kunnen ze beter nu iemand blij maken met deze plek. Hans vindt het heel lastig. Hij voelt zich er kwetsbaar onder, maar na veel gesprekken samen besluit hij toch open te zijn.. En weet je wat er gebeurt? Zijn leidinggevende vindt het superstoer dat hij deze stap zet en ze waardeert het enorm dat hij open is. Hij had inderdaad een plek in het managementteam gekregen en nu vraagt zij hem om nog een halfjaar de rol van verandermanager in te vullen. Hij is er erg blij mee en ervaart aan den lijve hoe hij zelf invloed heeft door de keuze te maken die bij hem past.*

Sommige belemmeringen rondom jouw gastenverblijfdroom zijn heel praktisch en kun je in gang zetten en oplossen door simpelweg praktisch aan de slag te gaan. Bijvoorbeeld: als je het spannend vindt om een vergunning aan te vragen, omdat je niet precies weet hoe, dan kun je informatie op internet opzoeken of een telefoontje plegen met de instantie die daarover gaat.

Rondom praktische vraagstukken kan het ook zijn dat er persoonlijke problemen in je worden aangeraakt. Zo kan het zijn dat je het lastig vindt om een telefoontje te plegen naar een instantie, omdat je het moeilijk vindt om hulp te vragen. Dat laatste is een onderliggend thema. Je merkt dat je elke keer tegen dezelfde problemen aanloopt. Het belemmert je om uit jezelf te halen wat erin zit.

Ook kan het zijn dat je bang bent voor iets dat kan gáán gebeuren.

- ✓ Wat als de verbouwing niet op tijd af is of veel meer kost dan je hebt begroot?
- ✓ Wat als je geen gasten krijgt?
- ✓ Wat als je het werk helemaal niet leuk vindt?

Verschillende ja-maren vragen een verschillende aanpak. Je belemmeringen willen aanpakken, begint met de bewustwording dat je zelf in beweging moet komen en bij verantwoordelijkheid nemen voor jezelf en je dromen.

**‘Je belemmeringen willen aanpakken,  
begint met de bewustwording dat je zelf  
in beweging moet komen.’**

*In het najaar van 2018 organiseren we voor het eerst de VertrekWeek. In die week helpen we een grote groep mensen online om voor hun gastenverblijfdroom de stap van dromen naar durven te zetten. We gaan daarom aan de slag met de dingen die hen tegenhouden om hun droom verder te onderzoeken en waar te maken. Een onderdeel van de training is het bepalen van de mate van invloed die je zelf hebt op belemmeringen. En dat blijkt veel meer te zijn dan de deelnemers denken. Je blijkt echt zelf aan de knoppen te kunnen draaien. Dat is echt te gek om te merken. Sindsdien organiseren we elk najaar de Vertrekweek.*

## **Les 5. Ontwikkel moed om ja-maren aan te kunnen en de stap van dromen naar durven te zetten**

Het vijfde dat ik heb geleerd over belemmeringen, is dat iets doen wat spannend is en kwetsbaar voelt, moed vraagt. Ik denk dat een gastenverblijfdroom voor de meeste mensen best spannend voelt. Of heel spannend. Hoe meer factoren er meespelen, hoe spannender.

Spannende dingen doen vraagt moed. Denk aan emigreren, kinderen, onbekende taal, geen ondernemingservaring en geen ervaring met samenwerken met je droomplekpartner of je droom juist in je eentje hebben. Het vraagt moed om 'ja' te zeggen tegen je droom en alles wat daarbij komt kijken, zonder dat je garanties hebt dat het lukt. Moed is: voel je angst en doe het toch.

**'Spannende dingen doen  
vraagt moed.'**



'Hoe meer  
moedige dingen  
je doet,  
hoe moediger  
je wordt.'



*Met twee heel kleine kinderen naar een land gaan met een andere taal en cultuur, alles achter ons laten, met elkaar gaan samenwerken terwijl we dat nog nooit echt gedaan hadden: dat voelt best spannend en vraagt moed en vertrouwen. Het is niet altijd gemakkelijk en toch doen we het. Wat overigens ook moed vraagt, is om ons boek *Het geheim van de Berghut* uit te brengen. In het boek zijn we nogal open over onze eerste jaren: hoe zouden mensen daarop reageren? De minst leuke én mooiste reactie krijg ik misschien wel van mijn moeder. Als ze het boek net in handen heeft mompelt ze: 'Dat is tegenwoordig allemaal maar normaal, de vuile was buiten hangen.' Maar als ze twee dagen later het boek helemaal gelezen heeft, durft ze haar mening te herzien: 'Dit is een boek waar heel veel mensen van kunnen leren, het zit vol spiegels voor onszelf.' Ze durft binnen twee dagen haar mening volledig te herzien. Als dat niet moedig is...*

Hoe ontwikkel je moed? Door elke dag iets moedigs te doen. Door dingen te doen die je spannend vindt. Dat kunnen kleine of grote stappen zijn die je dichterbij je droom brengen en mogelijk kwetsbaar voelen:

- ✓ Hulp vragen als je dingen altijd liever zelf oplost.
- ✓ Je koers wijzigen, omdat je het gevoel hebt dat je huidige pad doodloopt.
- ✓ Het avontuur in je eentje aangaan.
- ✓ Voor de zoveelste keer op internet op zoek gaan naar een droomplek, nadat je vaak teleurgesteld gestopt bent met zoeken.
- ✓ Een gastenverblijfdroom hebben terwijl je hebt gestudeerd.
- ✓ Een belletje plegen waar je tegen opziet.
- ✓ Toch de stap zetten, ook al voel je geen steun van je omgeving.
- ✓ Op je werk vertellen dat je je baan opzegt.



## Gebruik een permission slip

Wil je iets moedigs doen, maar vind je het spannend?

Schrijf op een briefje waar je jezelf toestemming (permission) voor geeft en doe het bijvoorbeeld in je broekzak. Je kunt jezelf bijvoorbeeld toestemming geven om het spannend te vinden dat je je baan gaat opzeggen, dat je het moeilijk vindt om hulp te vragen of dat het oké is om het niet iedereen naar de zin te maken. Dit briefje is jouw *permission slip*.

Dus als je vroeg of laat in je droom aanloopt tegen ja-maren, belemmeringen, angsten en zorgen, weet dan dat moed het antwoord is. Durf jezelf te laten zien, zonder garanties. Hoe meer moedige dingen je doet, hoe moediger je wordt. En pas op: moed is besmettelijk. Als jij moedige dingen doet, ben je een inspiratiebron voor anderen.

## ‘Hoe meer moedige dingen je doet, hoe moediger je wordt.’

Het kan ook zijn dat mensen in je omgeving allemaal beren op de weg zien voor jou, net als de collega in de *Ik Vertrek*-aflevering (in het begin van dit hoofdstuk). Het is superlief bedoeld dat je collega, vriend, familielid of buurvrouw zich zorgen om je maakt. Maar zijn het misschien niet hun eigen angsten? Waarschijnlijk heb je aan je eigen ja-maren al genoeg.





## In een notendop: ja maar, wat als...

- ✓ Een gastenverblijfdroom realiseren is voor veel mensen spannend en werpt belemmeringen en ja-maren op, want: je weet wat je hebt, maar nog niet wat je ervoor terugkrijgt.
- ✓ De afgelopen jaren leer ik vijf lessen over belemmeringen:
  1. Zekerheid bestaat niet en je hebt geen garanties dat je droom wordt wat je je hoopt. Vertrouwen helpt.
  2. Zie je belemmeringen onder ogen. Je kunt geen nieuwe dingen creëren als je niet door moeilijke gevoelens heen gaat.
  3. Een plan B maken is het antwoord op de vraag: wat is het ergste wat er kan gebeuren? Een alternatief plan geeft rust.
  4. Belemmeringen en ja-maren kunnen je het gevoel geven dat je geen kant op kunt. Maar je hebt meer invloed dan je denkt.
  5. Iets wat spannend en kwetsbaar voelt, vraagt moed. Daarom is het belangrijk om moed te ontwikkelen.
- ✓ Als je belemmeringen ervaart, helpt het om je droom voor ogen te houden.



## Aan de slag

In het *DroomplekGeluk*-werkboek vind je enkele vragen om erachter te komen wat jou weerhoudt om je dromen te realiseren. Je kunt het werkboek gratis downloaden op: [DroomplekGeluk.nl/werkboek](https://DroomplekGeluk.nl/werkboek).

Wil je een keer sparren over wat jou in de weg staat je droom te realiseren? Laat het me even weten via: [DroomplekGeluk.nl/gesprek](https://DroomplekGeluk.nl/gesprek).



*Dit boek is voor iedereen die de moed heeft om zijn dromen na te jagen en te ontwikkelen, zonder de garantie dat dit lukt. Voor iedereen die spannende dingen durft te doen en vanuit nieuwsgierigheid op ontdekking wil gaan. In het bijzonder voor jou als (toekomstige) eigenaar van een droomplek: B&B, hotel, camping, vakantiehuis of trainingslocatie.*



# Index

## A

aandacht voor je gast 167, 179, 186, 195, 196,  
198-200, 202, 207, 212, 213  
adverteren 140  
afscheid nemen 34, 64, 184  
afspraken maken/vastleggen 122, 163, 165, 235  
Airbnb 194, 212  
alleenstaand, in je eentje 65, 75, 77, 106, 233  
ambassadeurs 137, 142  
angst 11, 13, 29-31, 37, 56, 63, 72, 73, 75, 78, 94,  
95, 102-104, 126, 196, 218, 224, 231, 232,  
235, 239  
authentiek 198, 205

## B

baan opzeggen 20, 21, 35, 66, 77, 78  
balans 58, 212, 213, 245  
bedrijfsidee, onderscheidend 34, 81, 83, 97, 133,  
143  
bedrijfsnaam 92  
begroting(en) maken 102, 110, 125, 127, 169, 181  
beheren 133, 122, 157, 171  
belemmering(en) 8-10, 29, 37, 39, 47, 56, 59, 61,  
63-66, 69-75, 78, 79, 103, 104, 108, 136, 137,  
149, 220, 238, 239  
beleving 158, 191, 193, 196, 202, 213  
Berghut, Het geheim van de 25, 29, 31, 32, 77,  
248  
boekhouding 106, 177, 181  
boekingen, sales 31, 34, 36, 85, 96, 102, 133, 135-  
138, 142, 149, 220  
Booking.com 86, 135, 136, 142  
Brown, Brené 63, 200, 236, 252  
budget 30, 156-158, 161, 164  
buitenland 11, 14, 21, 23, 39, 56, 64, 85, 89, 143,  
155

## C

checklist 35, 39, 53, 59, 125, 129, 146, 149, 163,  
171, 182, 184, 189  
commitment 148, 149  
content 146  
contract 73, 119, 121  
crowdfunding 110, 115-117, 129  
cultuur 34, 77, 84, 91, 138, 158, 159, 171

## D

deadline 164, 233  
delen 10, 14, 15, 25, 27, 28, 30, 36, 39, 49, 55,  
62, 71, 82, 116, 118, 119, 138, 169, 196, 207,  
237, 238  
discipline 148, 149, 165, 184  
domeinnaam 92  
doorontwikkelen 27, 28, 32, 36, 39  
doorvertelgast 90, 207, 212  
doorzetten 27-29, 31, 36, 39, 218, 228  
drijfveer, drijfveren 20, 47-49, 53, 56, 59, 83, 133  
droom onderzoeken 8, 10, 11, 13-15, 24, 27, 28,  
34-39, 45-59  
DroomCirkel 27, 29, 34, 35, 39  
droomgast 90, 92, 94-97, 125, 141, 142, 148,  
149, 156  
DroomplekAcademie 10, 15, 25, 27, 32, 34, 47, 65,  
92, 109, 122, 143, 206, 248, 251  
DroomplekRoer 11, 19, 35-39, 42, 48, 62, 82, 100,  
106, 132, 152, 174, 192, 216, 243  
duidelijkheid 90, 165, 200  
durven 8, 13, 27, 28-30, 39, 70, 75, 94-96, 213,  
251

## E

efficiënt(ie) 121, 184, 186, 189, 226  
eigen vermogen 110, 121  
Emigratiebeurs 65, 69, 103, 109, 228  
emigreren, emigratie 14, 21, 23, 30, 34, 35, 39,  
64, 66, 75, 102, 109, 155, 164, 187, 228  
energiegevers 55, 83, 90, 181, 184, 189, 242  
ervaring opdoen *zie Proefhotel*

## F

Facebook *zie social media*  
financiële kennis 104, 106, 129  
financier 124, 125  
financieren, financiering 65, 85, 97, 103, 108, 110,  
113, 114, 116-118, 122, 129  
flirten 133, 134, 144, 145  
formaliteiten 34, 184  
foto's, fotograferen 138, 146, 162, 167, 177

## G

gastbeleving 34, 37, 39, 158, 183, 186, 192, 194-  
196, 204, 213  
gasten, lastige 210, 213  
gasten werven *zie marketing*  
gastenbedrijf 96, 106, 113, 186

gastenconcept 37, 39, 43, 83, 84, 86, 90, 92, 95,  
97, 112, 117, 124, 137, 142, 149, 156, 161, 179,  
186, 189, 196, 198, 203, 204, 213  
gastvrijheid 55, 193-196, 198, 200, 206, 29, 210,  
211, 213  
gastvrijheidsbijsluiters 209  
geld verdienen, opbrengsten, inkomen 19, 24,  
32, 37, 45, 49, 51, 54, 67, 71, 84, 88, 94, 97,  
101-104, 106-111, 113, 114, 117, 124, 126-  
129, 141, 156, 169, 171, 182, 186, 189, 210,  
220, 225  
geluk 8, 19, 20, 57, 113, 195, 222, 242, 246  
genieten 8, 11, 30, 69, 91, 159, 204, 222, 241, 246  
geoliede machine 182, 184, 189  
gezin 18, 34, 51, 55, 163, 164, 182, 184, 212  
grenzen stellen 158, 198, 200, 201, 203, 207, 209,  
212, 213  
Gunster, Berthold 226, 227

## I

hoogseizoen 148  
hospitality 23, 195, 213  
huiden 44, 140, 231, 232, 237  
hulp, hulp vragen 28, 31, 74, 77, 78, 104, 106, 126,  
181, 218, 222, 233, 239, 247  
huren 108, 13, 119-121, 129, 157, 163  
hygiëne, hygiënisch, schoon 156, 167, 168, 177,  
186, 187, 195  
hygiënefactoren 206

## I

Ik Vertrek 8, 21, 49, 64, 78, 163, 219, 234  
inkopen 177  
Instagram zie *social media*  
integreren (in land of cultuur) 34  
interieur 110, 167  
inveesterder 118  
investeren 71, 72, 106, 111, 118, 126

## J

ja maar, ja maren 28, 29, 35, 27, 63-66, 73-75,  
78, 79, 219, 239

## K

keuzes maken 21, 35, 37, 54, 88, 95, 164, 186,  
189, 204  
kiespijn 94, 97  
kloppendheid 35, 92, 96, 144, 186, 203, 204  
koken 179, 231  
kopen van een droomplek 20, 21, 24, 29, 55, 91,

109, 110, 113-115, 119-122, 129, 138, 139,  
154, 157, 164, 171, 183, 223, 226

korting 141

kosten 102, 108-110, 113, 114, 121, 124, 125, 127,  
129, 157, 168, 169, 186

kosten koper 109, 114

kracht 51, 55, 67, 91, 92, 94, 184, 203, 212, 233,  
237, 243

kritiek, omgaan met 236

kwaliteiten 55, 58, 83, 90, 95, 233

kwetsbaar 30, 73, 75, 77, 79, 205, 218, 222, 229,  
237

## L

laagseizoen 116

lening, lenen 104, 110, 114, 115, 118, 229, 232

locatie, droompleklocatie zoeken en vinden 9,  
32, 34, 39, 48, 111, 117, 120, 151, 155-158,  
161, 164, 171, 179, 195

loslaten 66, 246

## M

makelaar 7, 8, 154, 157, 161

marketing 34, 37, 39, 88, 89, 92, 96, 107, 109, 117,  
131, 133, 135-137, 140-142, 145, 146, 148,  
149, 181, 196

marketingmiddelen 144, 145

marketingplan 96, 117, 145, 148, 149

medewerker(s) 20, 110, 124, 167, 176, 182, 184,  
186, 189, 218, 242

mindset 106, 129

mislukken, mislukking 245

moed 8, 13, 14, 27, 29, 30, 35-37, 39, 58, 61-63,  
66, 70, 77-79, 94, 218-220, 242

## N

nieuwsgierig(heid) 10, 53, 57, 69, 153, 236

## O

omdenken 228, 227

onderhoud 88, 110, 121, 163, 167-170, 205

ondernemen 14, 63

ondernemer zijn en worden 34, 35, 53, 64, 84,  
106, 107, 126, 127, 155

ondernemersvaardigheden 53, 59, 125

onderneming 13, 34, 106, 124, 143, 243

ondernemingsplan 25, 30, 89, 106, 110, 114, 118,  
122, 124, 125, 129, 162, 176, 184

onderscheidend zijn 34, 81, 84, 86, 89, 90, 117,  
118, 140, 195, 246

ontbijt 111, 175, 177, 183, 186, 187, 205, 210, 224  
oogsten 143  
operationele processen 34, 37, 39, 175, 176, 184,  
189

## P

pachten 108, 113, 119-122, 129, 157, 163, 171, 195  
partner, droomplekpartner 48, 56, 75, 92, 163,  
181, 212, 220, 235  
passie 14, 18-20, 24, 29, 49, 112, 146, 179  
perfectie 186, 203, 204  
perfectionisme 203, 210  
permission slip 78, 237  
personeel *zie medewerkers*  
planning maken 148, 165, 169, 185, 225  
privacy 201  
Proefhotel 32, 49, 72, 143, 177, 178, 187, 188, 211,  
228, 248  
proefslapen 167  
prijs, prijsstelling 10, 106, 125, 143, 157  
pijn 31, 70, 102, 224, 232

## R

relatie 34, 56, 67, 104, 126  
roze wolk 161, 162

## S

sales *zie boekingen*  
samenwerken 75, 77, 84, 235  
schaamte 229, 232, 234, 236  
schoonmaken, schoon 167, 168, 177, 182, 186,  
195  
seizoensmoeheid 212  
social media 134, 136, 137, 140, 145, 146, 148,  
177, 193, 196, 206  
sparen 20, 126  
structuur aanbrengen 10, 11, 142, 144, 149,  
182-184  
succes 10, 28, 31, 35, 43, 49, 50, 53, 59, 67, 106,  
125, 129, 137, 155, 167, 193, 237  
suikeroom 107, 113, 128

## T

taal, taal leren 24, 34, 75, 77, 89, 109, 154, 161  
tegenslag 11, 13, 28, 29, 35, 37, 39, 58, 71, 164,  
215, 217, 219-229, 223, 233, 236, 238, 239,  
242  
toestemming geven aan jezelf 78, 235, 237  
tussenseizoenen 169, 225  
tijdsdruk 133, 135

## U

uitbesteden van werkzaamheden 181, 182

## V

valkuil(en) 39, 47, 50, 51, 55, 103, 104, 117, 129,  
137, 144, 149, 168, 233  
veelheid 176, 177, 219, 231, 234, 239  
veerkracht 29, 31, 35, 36, 39, 58, 164, 215, 219,  
220, 236, 237, 239  
verandering(en) 23, 34, 38, 48, 121, 210, 235  
verantwoordelijkheid nemen 74  
verbouwen, verbouwing 24, 31, 64, 74, 102, 109,  
110, 111, 114, 121, 155, 157, 162, 164, 165,  
171, 184, 218, 220, 222, 225, 227, 233  
verdedigingsmechanismen 234-236  
verdienmodel 111, 124, 129  
verdoven van gevoelens 232, 239  
vergunning 74, 108, 109, 162, 220, 223, 226  
verhuizen, verhuizing 23, 34, 64, 91, 157, 205  
verhuren 20, 117-119, 195, 246  
verlangen 13, 41, 44, 45, 47, 50, 51, 59, 124, 242  
VertrekNL magazine 143  
VertrekNL ondernemersprijs 143  
vertrouwen 14, 66, 67, 70, 77, 79, 102, 106, 125,  
127, 143, 237, 243  
vieren van successen 13, 28, 32, 39, 203, 222  
vreemd vermogen 110  
vriendelijk(heid) 195, 198, 200-202, 206, 209,  
237

## W

waarden 55, 95, 116, 141, 182, 186  
website 9, 11, 30, 109, 125, 134, 135, 137, 140,  
144, 146, 161, 167, 182, 184, 194, 196, 198,  
247  
weerstand 18, 107, 136, 233  
wisseldag 183, 203

## Z

zaaien 143  
zekerheid 21, 61, 66-69, 79, 127, 222, 243  
zelfvertrouwen 235  
zichtbaar zijn, zichtbaarheid 88, 92, 107, 134-136,  
138, 143, 145, 148, 149

*Woorden als Bed & Breakfast, B&B, camping, hotel, vakantiehuis, appartementen, gastenverblijf, trainingslocatie, gast(en) en droomplek komen op vrijwel elke pagina voor en zijn daarom niet opgenomen in de index.*



## Staat het realiseren en runnen van een B&B, camping, hotel, vakantiehuis of trainingslocatie op jouw bucketlist? Maar ligt deze langgekoesterde droom al jaren in de ijskast?

Laat je in dit boek door succesvol droomplekeigenaar en coach Nelleke Griffioen inspireren om jouw gastenverblijf(droom) stap voor stap succesvol te realiseren volgens haar beproefde DroomplekRoer-aanpak.

Ontdek:

- ✓ hoe je vriendjes wordt met jouw ja-maren
- ✓ welke missers jij kunt voorkomen, die 93% van de (toekomstige) gastenverblijfeigenaren wél maakt
- ✓ hoe je die ene droomplek bemachtigt, zelfs als je geen suikeroom hebt
- ✓ hoe jouw gasten voor je gastenverblijf in de rij staan – nog vóórdat het open is – zonder dat je hoeft te leuren
- ✓ hoe je overeind blijft als jouw droom een nachtmerrie dreigt te worden



Nelleke Griffioen (1973) heeft samen met haar man Hans inmiddels honderden mensen geholpen hun gastenverblijfdroom succesvol te realiseren. Ze runnen tussen 2009 en 2016 hun zeer geliefde hotel de Berghut en schrijven in 2012 het veelgelezen taboedoorbrekende boek over hun vertrekavontuur: *Het geheim van de Berghut*. Hans en Nel zijn onder meer te zien en te horen op *BNR*, in *Editie NL*, *Libelle*, *AD* en *Flow Magazine*.

