

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*

DroomplekGeluk.nl

© 2021	Copyright Nelleke Griffioen
Titel	DroomplekGeluk
Ondertitel	In 9 stappen naar jouw succesvolle B&B, camping, hotel of vakantiehuis
ISBN softcover	9789492723734
ISBN e-book	9789492723888
Druk	2e druk: januari 2021 (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, hetboekenschap.nl

**HET
BOEKEN
SCHAP**

© 2021. Alle rechten voorbehouden. Het DroomplekRoer® is een uniek model, bedacht en doorontwikkeld door Nelleke Griffioen. Ongeoorloofd verspreiden van dit gedachtegoed is niet toegestaan. 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.

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.



Inhoud

Waar begin je (aan)?	7	6. Ontdek je droomplek	151
Waarom we massaal het roer omgooien	17	Locatie, locatie, locatie: wat je moet doen om jouw droomplek te vinden en waarom je de vijf eerdere stappen niet moet overslaan.	
Het gelukszoekerstijdperk: een kijkje in de wereld van ogenschijnlijk onbeperkte mogelijkheden en hoe ook jij jouw droom stap voor stap kunt waarmaken.		7. Zorg voor een geoliede machine	173
1. Ik en mijn échte droom	41	<i>Keep it simple</i> : hoe je met slim organiseren en met minimale energie blijе gasten creëert.	
Ken jezelf: kom erachter wat je diepere verlangen is, ook als je je droom al helder denkt te hebben.		8. Maak onvergetelijke herinneringen	191
2. Ja maar, wat als...	61	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.	
Zekerheid bestaat niet: zie je belemmeringen onder ogen, ontwikkel moed en ontdek dat je veel meer invloed hebt dan je denkt.		9. Zoals verwacht loopt alles anders	215
3. Doe iets wat niemand anders doet	81	Leer om te gaan met tegenslag door veerkracht te ontwikkelen: hoe je overeind blijft, ondanks gedoe.	
Bedenk een onderscheidend bedrijfsidee: leer hoe mensen voor jóú kiezen en niet voor de vele miljoenen andere vakantieadresjes of onthaastingsparadijzen in de wereld.		Geniet van de reis	241
4. Realiseer je droom zonder suikerroom	99	De reis is de bestemming: vergeet onderweg niet van het uitzicht te genieten!	
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.		Over Nelleke Griffioen (Nel)	248
5. Vergeet je gasten niet mee te nemen	131	Dankbaar	250
Maak marketing magisch: ontdek hoe je jouw boekingsoverzicht lekker vol krijgt. Bouw aan een duurzame stroom gasten, zonder dat je hoeft te leuren.		Inspiratiebronnen	252
		Index	254



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.



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.'**



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.*

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 blijf 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.'



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

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.



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

Over de auteur

Nel verbindt mensen met zichzelf en elkaar door hen, vanuit haar eigen reis, te inspireren hun hart te volgen en bijbehorende hobbels te nemen.

Nelleke Griffioen woont sinds 2009 met haar echtgenoot Hans en twee zoons Ibon en Tobi in de Oostenrijkse bergen. Na haar studie werkt ze een aantal jaren als communicatieadviseur in verschillende non-profitorganisaties. Ze gooit het roer in 2004 voor het eerst om en wordt zelfstandig coach in haar PassiePraktijk.

In 2009 gooit ze het roer om uit liefde voor de bergen: na vijf jaar dromen vertrekt ze met Hans, peuter en baby naar Oostenrijk. Ze maken tussen 2009 en 2016 hun gastenconcept de Berghut tot een van de meest geliefde droomplekken in Oostenrijk. In 2012 schrijven Nel en Hans hun taboedoorbrekende boek *Het geheim van de Berghut* over de eerste jaren van hun vertrekavontuur, dat door duizenden mensen is gelezen.

Nel gooit in 2016 nogmaals het roer om en start – samen met Hans – de DroomplekAcademie. Ze hebben inmiddels honderden mensen geholpen hun gastenverblijfdroom te onderzoeken en succesvol(ler) te realiseren. Daarnaast hebben ze tot doel de relatief nieuwe bedrijfstak van Nederlandse en Vlaamse gastenverblijfeigenaren te professionaliseren. Hun voormalige hotel wordt onderdeel van de academie: het Proefhotel. Hier kunnen mensen hun gastenverblijfdroom een paar weken uitproberen. In 2021 besluiten Hans en Nel hun hotel te verbouwen tot appartementen: Berghut Apartments (deBerghut.com).

Contact

- ✓ Wil je reageren of heb je vragen? Nel@DroomplekAcademie.nl
- ✓ Zoek je meer informatie, inspiratie en tips om jouw gastenverblijfdroom te realiseren of je droomplek verder te ontwikkelen? DroomplekAcademie.nl



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
DrooplekAcademie 10, 15, 25, 27, 32, 34, 47, 65, 92, 109, 122, 143, 206, 248, 251
DrooplekRoer 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

gastencconcept 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
gastvrijheidsbijsluit 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

H

hoogseizoen 148
hospitality 23, 195, 213
huiten 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
investeerder 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

Ik vind het altijd te gek als mensen zoals Nel
in het diepe springen en dit soort
avonturen aangaan. - Floortje Dessing

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
tussenseizoen 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, gasten-
verblijf, trainingslocatie, gast(en) en droomplek
komen op vrijwel elke pagina voor en zijn daarom
niet opgenomen in de index.*

Droom je al jaren van het runnen van een sfeervolle B&B, camping, hotel, vakantiehuizen of trainingslocatie? Of wil je meer uft je huidige droomplek halen?

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 zonder suikeroom
- ✓ 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
- ✓ wat de grootste valkuil is van veel gastenverblijfeigenaren en hoe je
die kunt voorkomen



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.

HET
BOEKEN
SCHAP

DROOMPLEK
ACADEMIE.NL

