



HUIS IN DE KIJKER

Isara, moeder van De Slikke en De Schorre

Zon, zee en strand. Met die zomerse cocktail kan een weekend, kamp of cursus niet mislukken. Daarom trekken we dit keer naar Sint-Joris, een deelgemeente van Nieuwpoort. Daar bevindt zich Isara, een prachtig landhuis omgevormd tot jeugdverblijf type C voor 60 personen. In 2010 kwamen er op datzelfde domein nog eens twee entiteiten van het type B bij, De Slikke voor 45 personen en de Schorre voor 26 personen. Wie het nog meer zomers wil, kan er tenten bijplaatsen. Laat de zon maar schijnen!

ZELFKOOK ZIT IN DE LIFT

“Omdat we een hotel uitbaten op de zeedijk in

Nieuwpoort-Bad, hebben we altijd ingezet op zeeklassen. Beide accommodaties zijn daarvoor geschikt, maar uit de praktijk blijkt dat Isara, De Slikke en De Schorre toch sneller verhuren”, steekt Peter Claerhout van wal.

“Hiervoor zijn drie redenen. Eerst en vooral is de prijs lager in een jeugdverblijf dan in een hotel door het verschil in comfortniveau en de mogelijkheid tot zelfkook. Verder krijgen groepen hun eigen stekje waardoor een andere sfeer kan gecreëerd worden. Tot slot zijn er in tegenstelling tot een hotel ook minder regels waaraan ze zich moeten houden.”

Dat Isara, De Slikke en De Schorre niet onmiddellijk aan zee liggen is geen probleem, integendeel. “Het programma van de zeeklassen is zeer divers”, legt Peter uit. “Groepen brengen meer tijd door in Nieuwpoort-Stad dan op het

ISARA, DE SLIKKE EN DE SCHORRE
PRAKTISCH

Adres: Brugsesteenweg 19,
8620 Nieuwpoort

Erkenning: type C en B

Totale oppervlakte: 26 000 m²

Capaciteit: 131 binnen + 100 in tenten

Formule: zelfkook en volpension

Website: www.sandeshoved.be



strand. Daar bezoeken ze het Koning Albert I monument, de vismijn, het sluizencomplex enz.”

De ligging van de jeugdverblijven is vanuit dit opzicht beter dan het hotel. “Vanuit het hotel moeten groepen de tram nemen om in Nieuwpoort-Stad te komen. Dit is duurder en tijdsintensiever. Bij het jeugdverblijf ligt alles op wandelafstand, het strand ligt op 4 km en is te bereiken via een prachtige wandelpromenade langs de havengeul.”

ENKELE EXTRA TROEVEN

Omdat de drie jeugdverblijven onder de vleugels van het hotel zitten, is het mogelijk om vanaf 20 personen een traiteurdienst aan te bieden. “In principe worden de jeugdverblijven aangeboden in de formule zelfkook, maar als groepen maaltijden wensen, kunnen we dit aanbieden”, legt Peter de mogelijkheden uit. “De maaltijden worden ter plaatse bereid door het personeel en aangeboden in de eetruimte van de jeugdverblijven.”

Omgekeerd kan het ook. “Als de verblijvende groepen een dag naar zee willen, hoeven ze niet helemaal terug naar het jeugdverblijf. Als groep kunnen ze dan aan een voordeliger tarief eten in het restaurant van het hotel.” Om over voldoende personeel te beschikken, wordt wel gevraagd de maaltijden vooraf te bestellen.

VOOR IEDEREEN WEL IETS

“Bij ons kan iedereen terecht”, beschrijft Peter de doelgroep. “Er is het hotel waar zowel individuele personen als groepen kunnen verblijven, er zijn drie vakantiewoningen (Villa Boreas, Villa Beaufort en Villa Falstaff) gericht op familiegroepen en er zijn drie jeugdverblijven voor jeugdgroepen en scholen.”

“Jeugdgroepen verblijven vooral in de zomermaanden en de week-ends in de jeugdverblijven, maar ook scholen – inclusief het gespecialiseerd onderwijs – vinden gemakkelijk de weg. Zij verblijven vooral in de maanden maart, april, mei, juni en september. Personen met een lichamelijke beperking kunnen niet in de jeugdverblijven terecht. Er is geen lift en alle slaapvertrekken zijn op het eerste verdiep.”

OUD OF NIEUW

Door de ligging aan de kust verhuren de drie accommodaties goed. Isara mag dan oud zijn, een uitdoofscenario is er niet. “We blijven investeren in Isara, al kunnen we er geen nieuw jeugdverblijf van maken. Isara is in vergelijking met De Schorre en De Slikke meer kamphuis, maar blijft ondanks de twee nieuwe jeugdverblijven toch goed verhuren”, legt Peter het verschil tussen de huizen uit.

Investeren in verschillende jeugdverblijven was een bewuste keuze. “De vraag voor Isara was groter dan het aanbod, dus was het logisch om bijkomend te investeren in het jeugdtoerisme”, verklaart Peter de keuze. “Maar om het project rendabel te maken, was de infrastructuursubsidie van 40 % door Toerisme Vlaanderen wel nodig.”

“De prijzen van een jeugdverblijf zijn niet vergelijkbaar met de prijzen van een hotel”, probeert Peter het onderscheid te maken. “In een jeugdverblijf liggen die veel lager en dat is ook logisch want de kosten zijn lager: je moet geen afzonderlijke kamers poetsen, je moet geen linnen verversen, je boekt groepen en geen individuele gasten, dus de administratieve last ligt lager... Met wat slechte wil kan je zeggen dat je er minder moet voor doen, maar je moet wel de investering terug verdienen. En nog eens, zonder subsidies is dit onmogelijk.”

DE BOEKINGSCENTRALE

Met een receptie in hotel Sandeshoved lijkt het vreemd dat de jeugdverblijven aangesloten zijn bij CJT Boekingscentrale, maar ook dat heeft een doordachte reden. “Enkel via CJT denken we een goede toegang te hebben tot de doelgroep jeugd. En dat bewijzen ook onze overnachtingcijfers. Ons streefdoel was vooraf 150 verhuurde nachten per gebouw en daar zitten we mooi boven. We zijn dus zeer tevreden over de goede samenwerking met CJT Boekingscentrale”, zegt Peter.

TOEKOMST

En de toekomst? “We merken dat de vraag naar jeugdverblijven aan de kust blijft bestaan. Daarom is het op termijn mogelijk dat we bijkomend investeren”, klinkt Peter ambitieus. “Het domein is groot genoeg en qua ruimtelijke ordening kan het perfect. De enige voorwaarde is wel dat Toerisme Vlaanderen onze projecten financieel blijft ondersteunen.” De gebouwen zouden dan wel voorzien worden van een lift, zodat mensen met een beperking eveneens kunnen overnachten.