



Ter Zake

Genieten in het groen

TWEEDE HUIS

Tweede huizen winnen aan populariteit. Een eigen recreatiewoning is behalve ontspannend ook een goede investering. Daarom brengen we de weekends door in het bos, de duinen of aan het water. Een verkenning van de meest lommerrijke stekjes op rijafstand.

97 | Actua & trends

Moderne luxe is nietsdoen. Wifi is uit. En waarom Zeeuwse bungalows zo prijzig lijken.

98 | Recreëren op rijafstand

Niet ver van de Randstad zijn prachtige recreatiewoningen te vinden. Een weekendje in de Groene Zoom is het ideale recept voor ontspanning.

105 | Dynamisch Drenthe

Het eeuwenoude landschap van Drenthe herbergt vele geheimen. Maak een wandeling door de IJstijd.

107 | Wonen tussen hemel en aarde

Aan de tipi, de pipowagen en de safaritent kan een trend worden toegevoegd: de boomhut. Over de aantrekkingskracht van wonen tussen het groene bladerdek.

110 | Dromerig Donnersbachtal

Net buiten toeristisch Schladming-Dachstein ligt het lieflijke Donnersbachtal: een schilderachtige plek in Oostenrijk waar je nog een betaalbaar vakantiehuis kunt vinden.

Hoofredactie: Wilbert Geijtenbeek

Art direction: Džoke Vaartjes

Redactie: Marlies Dinjens, Ellis Emeis, Naomi van Esschoten, Roosje van der Kamp, Loeka Oostra

Eindredactie: Robert van der Broek

Projectmanager: Onno Dekker

Sales: sylvia.hoogendoorn-paap@newschoolmedia.nl

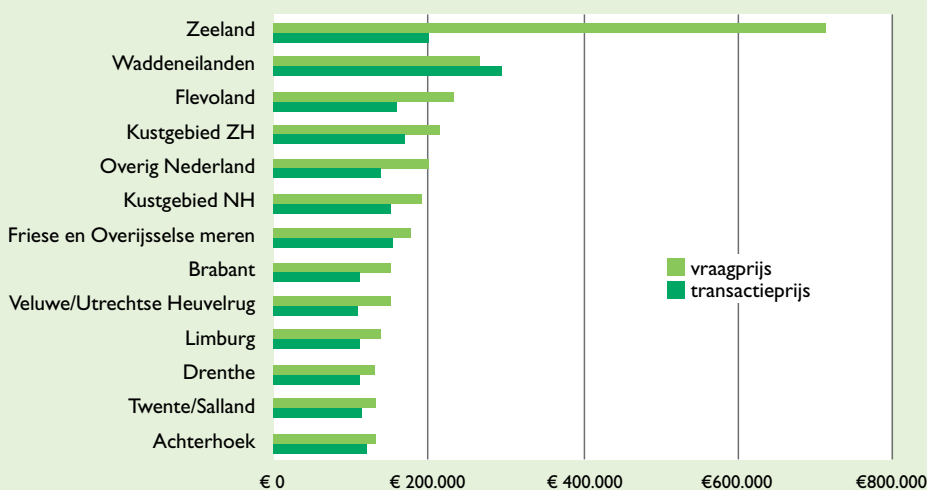
TerZake is een bijlage van New Skool Studio en valt buiten de verantwoordelijkheid van de redactie van Elsevier Weekblad. De thematiek komt tot stand op basis van wensen van adverteerders. De artikelen worden door onafhankelijke journalisten gemaakt.

Recreëren ver weg en om de hoek

Zeeuws stekje steviger geprijsd

Recreatiewoningen in Zeeland zijn in trek, ook voor eigenaren van recreatief vastgoed. Volgens makelaarsvereniging NVM is het kopen van een recreatiewoning in Zeeland na de Waddeneilanden het prijzigst. De gemiddelde transactieprijs bedraagt 200.000 euro – bijna een ton lager dan een gemiddelde recreatiewoning aan de Wadden. Maar kijken we naar de vraagprijs, dan spant Zeeland de kroon. Dat komt door een overaanbod aan nieuwbouwwoningen: begin dit jaar was tweederde van het recreatieve aanbod nieuwbouw. Omdat veel van die nieuwbouwprojecten zeer luxe zijn, is de gemiddelde vraagprijs voor een appartement of woning fors opgedreven: van bijna 430.000 euro naar boven de 700.000 euro in een jaar tijd. Geen cent te veel, hoor.

Recreatiewoningen in Zeeland zijn het duurst



GEMIDDELDE PRIJZEN IN HET JAAR 2018, NVM

Luxe is nietsdoen in de natuur

Was het een decennium geleden nog de ultieme luxe om je te laten verwennen aan de rand van het zwembad of in een all-inclusive restaurant, tegenwoordig is even helemaal nietsdoen de trend. In de Amerikaanse staat Oregon staat midden in de wildernis het huisje Summit Prairie: geen tv, geen wifi, geen klok, geen elektriciteit. De route naar het onderkomen in de bossen moet men opschrijven - wie zich eenmaal in het bos bevindt, heeft geen bereik meer met zijn telefoon. Horror voor pubers, maar het huisje kent een wachtlijst van 300 gasten die er graag willen verblijven. Wat dat nietsdoen kost? Zo'n 200 dollar (178 euro) per overnachting.

Oostenrijk: de bossen als decor

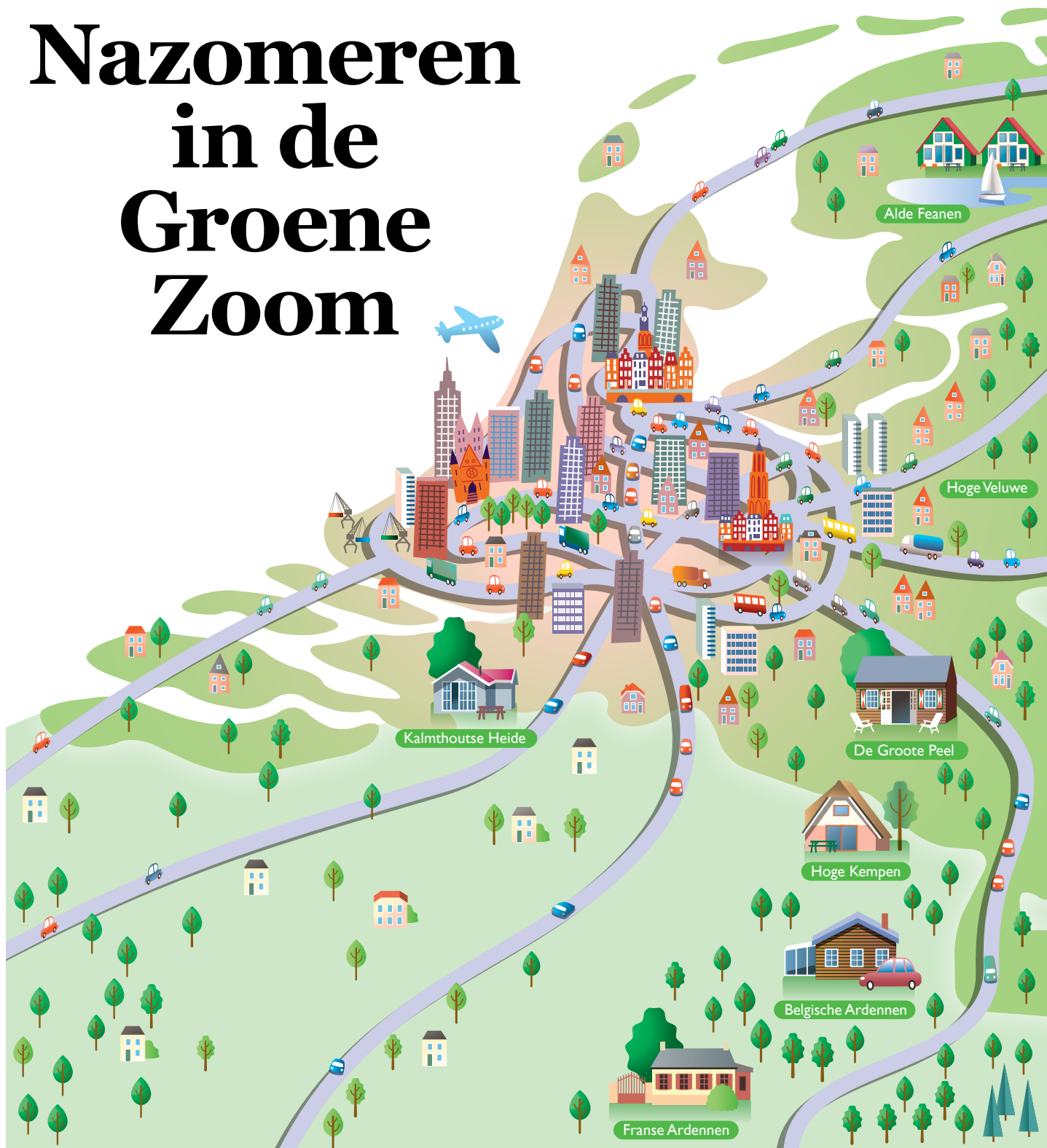
Wie denkt aan een vakantie in Oostenrijk, ziet wellicht enkel met sneeuw bedekte bergen voor zich. Maar het land is de rest van het jaar vooral voor natuurliefhebbers een oase. Bijna de helft van het oppervlak van Oostenrijk is bosgebied (ter vergelijking: in Nederland is dat iets meer dan tien procent). Bovendien zijn de zomers gemiddeld warmer dan in Nederland. Doordat vakantiehuizen twee seizoenen te verhuren zijn,

is investeren in een tweede huis extra aantrekkelijk. Niet voor niets is de website van het Oostenrijks Toeristenburo in twintig talen beschikbaar. Om toeristen te trekken wordt jaarlijks zo'n 50 miljoen euro uitgegeven. Voor één plaats hoeven ze in ieder geval geen moeite meer te doen: sinds Hallstatt in 2006 het decor was van de Zuid-Koreaanse televisiedramaserie *Spring Waltz*, wordt het dorpje van een luttele 800 inwoners overspoeld door toeristen. In 2018 bezochten een miljoen mensen het zeer Instagram-waardige dorp. [LO]



Pittoresk Hallstatt

Nazomeren in de Groene Zoom



ILLUSTRATES: RENÉ VAN ASSELT



Een huis in het bos of in de heuvels. Veel Nederlanders zijn domweg gelukkig met een stek in de natuur. Op maximaal vier uur rijden van de Randstad liggen heel wat mooie plekjes, zowel in eigen land als net over de grens. Voor de kosten hoeft u het niet te laten.

Elke drie weken rijden Gerrit Jan Mulder (57) en zijn vrouw Nel Bruil (55) naar hun vakantiehuis in de Franse Ardennen. Meestal vertrekken ze na het werk op donderdagavond en arriveren ze rond elf uur. Mulder: 'Enkele ogenblikken later zitten we op ons terras, met een glas wijn. Genietend van de sterrenhemel en de stilte. Je hoort hier niets; hooguit een uil.' De dagen vullen zich met tuinieren en klussen. Het Nijmeegse stel ontvangt er vrienden en hun inmiddels volwassen kinderen. Wifi is er niet, de Nederlanders zijn dus ook virtueel helemaal weg. Mulder noemt zijn Franse huis een vluchtheuvel. 'We ontsnappen even aan de dagelijkse zorgen en het werkende bestaan. De vrije tijd voelt anders dan thuis omdat we hier geen verplichtingen hebben.' Ruim anderhalf jaar duurde de zoektocht naar het ideale vakantiehuis. Aanvankelijk zochten Mulder en zijn vrouw in Nord-Pas-de-Calais, de aan zee gelegen regio met glooiende heuvels en leuke dorpjes. Vele malen reisde het echtpaar af naar Noord-Frankrijk om daar, hobbelen over landweggetjes achter de Franse makelaar aan, een *maison à vendre* te bezichtigen. 'Meestal waren die in erbarmelijke staat,' aldus Mulder. 'Op internet waren de scheuren in de muren goed verdoezeld.' Het echtpaar vond uiteindelijk toch de gedroomde vakantiewoning. Niet aan de kust, maar in de Franse Ardennen. 'Het ligt op een heuvel en heeft een grote tuin.

Er staan slechts enkele huizen, voor de boodschappen moeten we naar een volgend dorp.'

De Franse Ardennen, net onder Wallonië, zijn een vergeten hoek van Frankrijk. Zeer onterecht, vindt Mulder, want het landschap is prachtig, met veel groen, heuvels en lieflijke dorpjes. De regio verdient beslist meer toeristische aandacht. Het echtpaar draagt daar zelf hun steentje aan bij. Ze schreven een reisgids over de streek, die door uitgeverij Edicola in 2018 werd uitgebracht.

Eindeloos buiten

Toch hoef je voor een vakantieplek in de natuur niet per se de grens over. Hoe dichtbevolkt Nederland ook is, de rust is nooit ver weg. Met 21 nationale parken kent ons land een aantrekkelijke zoom van natuurschoon. Steeds meer Nederlanders bezitten in deze Groene Zoom een vakantiehuis waar ze kunnen bijkomen van de drukke werkweek.

Peter (46) en Marloes Sterrenberg (35) zoeken met hun twee kinderen van tien en acht jaar ten minste een keer per maand de rust op. Het Utrechtse gezin rijdt in een uur en drie kwartier naar Drenthe waar ze sinds 2014 eigenaar zijn van een vakantiehuis in de bossen. Het 'boshuis' met drie slaapkamers heeft duizend vierkante meter grond. 'We zijn graag in het groen. Het is hier rustig en 's nachts pikkedonker,' zegt Marloes Sterrenberg. 'In Utrecht hebben

we een kleine tuin, hier kunnen de kinderen eindeloos spelen. We hebben bewust geen internet en geen tv. We zijn veel buiten, doen spelletjes en lezen. Even alleen aandacht voor elkaar en niets hoeven, ik word daar heel gelukkig van.'

Vijf jaar geleden stonden Peter en Marloes voor de keuze: verhuizen naar een grotere woning of een vakantiehuis kopen. 'We kozen voor het laatste. Daar zouden we het meest gelukkig van worden, dachten we.' De recreatiewoning was duurder dan ze hadden begroot. 'Maar het is solide gebouwd, er is cv en de locatie is onbetaalbaar. We wilden per se geen huis in een vakantiepark. Vaak zijn de percelen kleiner en betaal je hoge parkkosten', zegt Marloes. Het gezin ging al langer op vakantie in Drenthe. 'De provincie heeft prachtige bossen, mooie heidevelden zoals het Noordsche Veld en zandverstuivingen in de Langeloërdunnen. Norg is een leuk toeristisch dorp.' Hoewel het Utrechtse stel de woning aanvankelijk voor eigen plezier kocht, besloten ze het boshuis ook te verhuren. 'Dat gaat boven verwachting, mensen waarderen de plek enorm. De woning levert ons nu meer op dan dat het ons kost.'

Kasteel in de aanbidding

Een vakantiehuis in de natuur is gewild. In Nederland zijn de Wadden, de Nederlandse kust en de Veluwe het populairst, maar ons land telt meer groene plekken. Neem de Meinweg, nabij Roermond. Je kunt er eindeloos struinen over glooiende heidevelden. Of de uitgestrekte bossen rondom het Overijsselse Ommen. De vakantiestekjes zijn er bovendien betaalbaar. Een huis op een vakantiepark nabij Dalfsen, met 800 vierkante meter eigen grond, kost tussen de 50.000 en 100.000 euro. Een huis met tuin in de bossen van Vilsteren staat te koop voor 149.000 euro. Bosrijk is ook Zuid-Limburg, in de omgeving van Brunssum, Valkenburg en Maastricht. In deze regio zijn nieuwe vakantieparken geopend, zoals Dormio Resort Maastricht en Resort Mooi Bemelen. 'Kopers betalen voor deze luxe oorden pittige prijzen en zijn dan verzekerd van

Best wel dichtbij

Afstand vanaf Utrecht

Hoge Veluwe	58 km
Kalmthoutse Heide	110 km
Sallandse Heuvelrug	150 km
De Groote Peel	126 km
Dwingelderveld	130 km
Drentsche Aa	177 km
Alde Feanen	166 km
De Meinweg	166 km
Hoge Kempen	159 km
Eifel	250 km
Sauerland	311 km
Belgische Ardennen	283 km
Franse Ardennen	342 km



een mooi rendement door verhuur', aldus Erik Bessems (57) van makelaardij Erik Bessems. 'Toch willen veel mensen liever een huis buiten een park.' Hij heeft wel een tip: 'Net over de grens, in en om het Belgische Haspengouw, komen soms prachtpanden voorbij. Recentelijk verkochten we daar een carréboerderij. Binnenkort hebben we een kasteeltje in de aanbidding.' Bessems beveelt ook het Nationaal Park De Hoge Kempen aan, een bos- en heidegebied van 5.700 hectare groot. 'Ook de Belgische Voerstreek, ten zuiden van Maastricht, is idyllisch.' Eveneens mooie optrekjes staan in de

**'Even alleen
aandacht voor
elkaar en niets
hoeven, daar
word je toch
gelukkig van?'**

5 tips voor huizenkopers

1 Zoek een specialist in het land waar u een huis wil kopen. De advieskosten zijn te overzien en wegen op tegen mogelijke valkuilen.

2 Ga eerst een paar nachten logeren vlakbij het vakantiehuis. Zo proeft u de sfeer op het vakantiepark en ontdekt u of het echt wel zo rustig is.

3 Kopers van een Frans huis doen er goed aan het eerste jaar niets te verbouwen.

Veel mensen ontdekken dat een modern en strak interieur, zoals in Nederland de trend is, hier niet echt praktisch is. In Frankrijk leef je immers veel meer buiten.

4 Nederlanders die hun Franse huis verkopen, vragen vaak meer dan de economische waarde. Laat het huis taxeren.

5 Het is niet aantrekkelijk om een tweede huis in België binnen vijf jaar van de hand te doen. In dat geval betaalt u winstbelasting.



Geen wifi in het buiten- gebied, wel rust en ruimte

Belgische Ardennen. Deze worden meestal gekocht door Belgen, weet Bessems. 'Ze zijn welvarender dan de Nederlanders, omdat Belgen verplicht zijn om de hypotheek op hun huis af te lossen. Op middelbare leeftijd hebben ze hun huis vrij en kopen ze vaak een tweede huis.'

Spotgoedkoop

Op drie uur rijden vanaf Utrecht ligt de Duitse Eifel. Een heuvelachtig landschap met watervallen, glooiend groen en kastelen. 'De huizen zijn er spotgoedkoop', weet makelaar Léon Quaden (48) van makelaardij Quaden in Munstergelen. Onlangs verkocht hij een ruime, vrijstaande woning op een perceel van 25.000 vierkante meter. De kopers betaalden er 118.000 euro voor; minder dan de opbrengst van hun tussenwoning met kleine tuin in Brummen. Volgens Léon Quaden emigreren steeds meer Nederlanders naar Duitsland, ingegeven door de lage huizenprijzen. 'Ze kopen een huis met een flinke lap grond en houden een pied-à-terre in de Randstad aan.' Wel zijn de voorzieningen in de afgelegen

gebieden beperkt, merkt hij op. Vaak is het mobiele netwerk niet dekkend. 'Maar daar krijg je rust en ruimte voor terug.' De Limburgse makelaar noemt ook de gunstige prijzen in Sauerland. Een Nederlands echtpaar kocht vlakbij de wintersportplaats Winterberg een vrijstaand huis met twee woningen. 'In het ene gaan ze wonen, het andere gaan ze verhuren.'

Verrassend laag zijn ook de huizenprijzen in Noord-Frankrijk. Voor 15.000 tot 20.000 euro koop je een vrijstaand op-trekje dat verbouwd moet worden. 'Voor rond de 100.000 euro ben je eigenaar van een bewoonbaar huis met een flinke lap grond', zegt makelaar Joost Kubbe (75) van Immoboulevard, een bemiddelingskantoor voor Nederlanders die een Frans huis willen kopen. 'Zelfs een huis met uitzicht op zee in Nord-Pas-de-Calais is gunstig geprijsd, althans in de streek ten noorden van Dieppe.' Kubbe kan iedereen een Frans huis aanbevelen. Als hij cliënten uit Nederland ontvangt, maken ze een gestresste indruk. 'Na twee dagen zien ze er al beter uit.' [EE]

Het unieke heidelandschap
van de Hondsrug



De vier seizoenen van Drenthe

Voor wie de natuur van de oudheid wil beleven, is Drenthe dé bestemming. De provincie die bekendstaat om zijn bossen, heide, eeuwenoude karrensporen en fonkelnieuwe fietspaden, ontvangt elk jaar meer recreanten.

De Hondsrug in Drenthe is 's lands enige geopark. Dat is een door Unesco erkend natuurgebied dat mede door zijn geologische waarde van wetenschappelijk belang is. De Hondsrug is een zandverhoging en strekt zich over 70 kilometer uit, van Emmen tot Groningen. Met zo'n drieduizend kilometer aan fietspaden die door heidevelden, bossen, en zandvlakten leiden, is dit gebied gemakkelijk te verkennen.

Terug in de tijd wandelen

Op de flank van De Hondsrug ontwikkelde Kontour Vastgoed het luxueuze Familie-resort PUUR Exloo. 'De villa's zijn duurzaam en in harmonie met de natuur

gebouwd', zegt Anja Seubers van Kontour. 'In het groen hebben de villa's hun eigen wellness. Aan luxe ontbreekt er niets. En achter op het park loop je zo het Unesco natuurgebied in.'

Er zijn ook verschillende fietsroutes door het park. Onlangs zijn twee nieuwe routes geopend: het Sabeltandtiigerspoor en de Tijdreisroute Leewal. Die laatste is een 7,5 kilometer lang wandelpad langs de overblijfselen van de IJstijd. Het karakteristieke glooiende landschap is namelijk in die tijd ontstaan, door rivieren die onder het ijs stroomden en daardoor heuvels en richels veroorzaakten. Dit ijs bracht ook enorme keien mee, die mensen gebruikten om hunebedden te bouwen, de oudste monumenten die Nederland kent. De

Tijdreisroute loopt langs die hunebedden en zwerfkeien. Met een speciale app die gebruikmaakt van animaties en *augmented reality* zijn de ontstaansfasen van het landschap van dichtbij te beleven.

Elk jaargetijde

Het Drentse natuurlandschap ervaren kan het hele jaar door, benadrukt Seubers. 'Drenthe is in elk jaargetijde fantastisch. Alle seizoenen hebben hier hun charme: de felgekleurde bossen in de herfst, sneeuwlandschappen in de winter, wandelen en fietsen door de heidegebieden in de lente — en in de zomer als de heide bloeit.' Op het Molenveld bij Exloo is het mooi wandelen en kun je zomaar een schaapsherder met haar kudde tegenkomen. Deze grazers onderhouden de heide. Bij een bezoek aan een schaapskooi maak je kennis met de herder, de kudde en de eeuwenoude stallen.

De wilde natuur in Bosvak 165 is vooral in de herfst een aanrader: omgewaaide bomen die vanaf de grond weer door-groeien, met mos overgroeide stammen en een met paddenstoelen bezaaide bodem. In Nederland is er al sinds de negentiende eeuw geen echte ongerepte natuur meer — alle bossen zijn aangelegd — maar sinds de jaren tachtig zijn er hier en daar wel nieuwe wildernissen ontstaan. Dit natuurbos bij Exloo is na een storm in 1972 als enige niet opgeruimd en geniet nu een grote biodiversiteit.

Meer toeristen

De provincie Drenthe zag het aantal overnachtingen door toeristen stijgen tot 7,1 miljoen in 2018. Een groeiend deel van de bezoekers komt uit het buitenland, maar ook het Nederlandse bezoekerstal stijgt. 'Marktonderzoek wijst uit dat Nederlanders korter, maar steeds vaker op vakantie gaan', verklaart Seubers. 'Drenthe is dan de perfecte plek om aan de dagelijkse sleur te ontsnappen.' [RvdK]

Boomhut met treelounge



Van boomhut naar woonhut

In het nieuwe recreëren vervagen de lijnen tussen werken, wonen en spelen. Op steeds meer plaatsen verrijzen volwassen boomhutten. 'Ik bouw al verblijven tussen hemel en aarde die volledig aan het Bouwbesluit voldoen.'



Popperig en romantisch: een sprookjeshut

Een conference call in de bomen, op 9 meter hoogte. Ver weg van het stadse lawaai, verscholen tussen de takken, met een spectaculair uitzicht. De boomhut voor volwassenen maakt een opmars. Als thuis-kantoor, als yogaruimte of als extra terras om 's avonds met een drankje, al dan niet overdekt of zelfs met verwarming, van de ondergaande zon te genieten. 'Mensen willen er koken, schrijven, knutselen of gewoon dromen', vertelt boomhutbouwer Merte Loonen (35) van Hamer en Hark. Die trend herkent Antoinette Blok (51) van Boomhutbouwen.nl. 'Pas geleden hebben we voor een vrouw een "elfenplekje" gemaakt, compleet met een touwbrug, een bedstee en een overdekt terras. Het is zo

magisch en romantisch als daar 's avonds het licht brandt.'

Helikopterplatform

Tien jaar geleden was er vooral vraag naar speelhutten voor kinderen. Loonen: 'Mijn eerste hut bouwde ik op het oppasadres van mijn schoonmoeder. Daarna is het verder uitgegroeid. Wat ik mooi vind, is de combinatie van timmeren en tuinieren, techniek en creativiteit. Zo zijn de ontwerpen speelser geworden. Met verschillende niveaus, uitbouwjes en uitkijktorentjes, maar ook met details als touwladders, bruggen en kabelbaantjes.' Die details drijven ook de kosten op, waardoor een beetje speelhut al snel 10.000 euro kost. Antoinette Blok vult aan: 'Dat zit hem niet zozeer in de materiaalkosten, zoals duurzaam Douglas- en acacia hout voor de onderdelen die sneller slijten en sloophout voor de verticale delen die de speelse look geven. Het zit 'm vooral in het maatwerk.' Dat is voor Blok ook de uitdaging. 'Een



Intiem vergaderen in de kantine

boomhut doet iets met een mens: het maakt het kind in je wakker. Ik ontwerp, maak kunst en bekijk alles door de ogen van het kind; die combinatie maakt het voor mij bijzonder. Elke boomhut is uniek. Voor een jongen die gek is op helikopters bouwde ik een landingsplatform, terwijl ik ergens anders een gesloten waterbaantje heb gemaakt van uitgeholde acaciaboomstammen. Omdat ik op locatie bouw, kan ik ter plekke nog details aanpassen. Daardoor gaat de boomhut harmonieus op in de omgeving. Zo heb ik eens een hut om één lindeboompje heen gebouwd. Dat is nu de eyecatcher van de tuin.'

Vergaderlocatie

Inmiddels ontdekken ook volwassenen de boomhut. De boomhut als werkplek in de achtertuin, als retraite hoog in de bomen, als creatieve vergaderlocatie op kantoor of zelfs als complete recreatiewoning in de natuur. Blok: 'Steeds vaker krijg ik het verzoek van ouders om in het ontwerp van een speelhut een kamertje te maken waarin zij zelf kunnen werken. Of een vlonder waarop zij kunnen zitten aan het einde van de werkdag.' Een andere trend komt van bedrijven die vragen om een creatieve vergaderruimte. 'Onlangs heb ik een boomhut gebouwd in de kantine van een IT-bedrijf. Het was even worstelen met de ruimte, maar er kunnen nu veel mensen in, en er zijn voldoende speelse details: van een erker als bankje tot een balkon, een trap van een doorgezaagde boomstam en

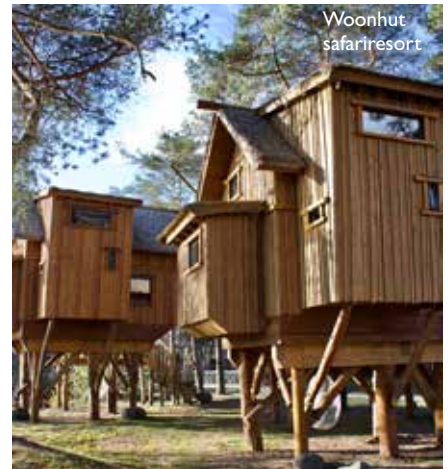
een emmertje dat er hangt als gekkigheid.' Merte Loonen bouwde zelfs complete boomhutverblijven voor recreatiepark de Beekse Bergen, inclusief interieur. 'Die 'woonhutten' met een verdieping voldoen aan het Bouwbesluit: ze zijn volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas, een keuken, een douche en een toilet. Een weekendje daar in de boomtoppen kost ook wat: een gezin betaalt al snel duizend euro.'

Boomhut en breakfast

Beide boomhutbouwers krijgen steeds meer aanvragen om recreatieve stekken te bouwen. Zo is Antoinette Blok al benaderd door huisjesparken, scholen en campings. 'Ik onderzoek nu of ik in co-creatie het ontwerp kan maken, waarbij de aannemer zorgt voor de technische uitvoering. Een ander plan is om boomhutten & breakfasts te bouwen op landgoederen. Dan denk ik aan eenvoudige cabins voor twee personen in de bomen, waar mensen ontwaken tussen het gezang van vogels. Wel geïsoleerd, maar niet per se met dubbel glas en overdadige luxe. Zoiets moet mogelijk zijn voor 50.000 euro.'

Pannenkoeken in bomen

Bij Merte Loonen liggen de prijzen voor woon-boomhutten hoger. 'Wil je iets neerzetten tussen hemel en aarde waar je dertig tot vijftig jaar plezier van hebt en dat ook nog voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit, dan moet je denken aan 80.000 euro tot een ton. Zulke boomhutten hebben we gemaakt in de Beekse Bergen, maar ook als kampeergelegenheid voor schoolkinderen in de Ardennen. Mijn droom is om nog eens een kleinschalig boomhuttenhotel te bouwen, met verschillende hutten en zelfs een pannenkoekenhuis in de bomen.' Daar zoekt Loonen investeerders en zakenpartners voor: 'Ik heb wel verstand van boomhutten, maar niet van horeca of het runnen van zo'n park. Maar ik weet dat Staatsbosbeheer ervoor openstaat en er is volop vraag naar. Pas geleden zei een klant nog dat ze meer complimenten kreeg over haar boomhut dan over haar nieuwe huis.' [NvE]



'Boomhutten passen in een bredere trend'

Sectorspecialist horeca en recreatie Jos Klerx (33) van de Rabobank ziet dat boomhutten als recreatiewoning goed aansluiten bij de wensen van de consument.

'Consumenten zijn op zoek naar nieuwe belevingen. Vakantieparken spelen daar handig op in met een steeds gevarieerder aanbod. Zo zie je tipi's, safarihutten en pipowagens, maar ook tenthuizen met een verdieping en een balkon of luxe woonvilla's. In die trend past de boomhut natuurlijk perfect.

Toch komt dat verlangen met een wensenlijstje. We houden van de rust van de natuur, maar verwachten wel het comfort van thuis, zoals een luxe bed en een regendouche. Bovendien moet alles duurzaam zijn: gasloos, verwarmd door zonnepanelen en gebouwd met natuurlijke materialen. Een recreatieve boomhut die aan de wensen van de consument voldoet, kost dan ook al snel minimaal 80.000 euro, exclusief de kavel die je moet kopen of pachten. Het is dus verstandig om te kijken naar het rendement voordat je investeert. Maar in het algemeen is de consument bereid om voor een unieke locatie wat meer te betalen.'

Vrijstaande chalets zijn schaars. In het Donnersbachtal zijn ze nog te koop



Donnersbachtal: onbekend maar bemind

Gaat dat samen, rust, natuur en kleinschaligheid in de Oostenrijkse skigebieden? Waarom niet? Maak kennis met het Donnersbachtal, dat het traditionele Oostenrijk verbindt met eigentijdse faciliteiten.

Na een weldadige nachtrust in de frisse berglucht schuif je de gordijnen van je slaapkamer open. Spierwitte knispersneeuw, het kalmerende ruisende geluid van een beekje dat langs stroomt en een hert dat eruit staat te drinken. Wacht. Een hert? 'Ja, dat kan zomaar gebeuren in het Donnersbachtal', lacht Valentijn Hubers (30) van Alpendreams. 'Dit lieflijke zijdal van de grote vakantieregio Schladming-Dachstein is nog niet zo bekend. Dat betekent dat je hier letterlijk de rust tegemoet rijdt. Er zijn hier geen grote hotels, iedereen groet elkaar nog en de sfeer is persoonlijk en gemoedelijk.'

Schilderij

Toch is die onbekendheid maar relatief. 'Natuurlijke liefhebbers hebben het Donnersbachtal al eerder ontdekt', vertelt Hubers.

'Er zijn wandelroutes vanuit het dorp naar het natuurpark Sölketal dat bijna driehonderd vierkante kilometer beslaat. Daar stap je een schilderij in. Met pittoreske almen, veertig bergtoppen van meer dan 2.000 meter hoog, charmante bergweiden waar je wel tweehonderd verschillende planten vindt en watervallen en bergmeren met kristalhelder water. In de zomer geweldig om te wandelen of te fietsen. En in de winter natuurlijk een ideale uitvalsbasis voor sneeuwwandelingen, tourskiën en langlaufroutes.'

Maar ook in en rondom het dorp zelf is veel te beleven. 'Wie in de zomermaanden de omgeving wil verkennen, pakt een parcours met een van de e-bikes uit het bikepark. Die vind je bij de skiliften. Of je neemt meteen de skilift naar boven. Daar is het fijn wandelen, maar ook heel leuk

om een middag te vertoeven in het zwembad op 1.900 meter hoogte. Spectaculaire panorama's gegarandeerd! In de winter kun je terecht in de twee sneeuwzekere familieskigebieden Riesneralm en Planeralm met respectievelijk 32 km en 16 km piste. Daar hoef je zelfs in het hoogseizoen nergens in de rij te wachten. En wil je toch een keer veel kilometers maken, dan sta je in 25 minuten midden in het grote skigebied van Schladming.'

Vrijstaand wonen

In de meeste Oostenrijkse skigebieden worden alleen appartementen tot tweede woning gemaakt. In het Donnersbachtal is dat heel anders. Hubers: 'Chalets in Oostenrijk zijn schaars. Vrijstaande chalets met ook nog 500 vierkante meter eigen grond tegen een scherpe prijs, helemaal. Toch worden hier nu 36 chalets gebouwd, waarvan een gedeelte een verhuurverplichting heeft en een kleiner aantal niet.' Dat klinkt bijna te mooi om waar te zijn. Maar er zit een logische verklaring achter, legt Hubers uit. 'Deze regio is in opkomst en er zijn veel plannen om te investeren. Maar voor die beoogde groei zijn bedden een basisvoorwaarde. En dat is precies waar het aan ontbreekt: accommodaties.'

Ongekend gastvrij

Oostenrijk staat van oudsher bekend om zijn ongekennde gastvrijheid. Dat geldt voor het Donnersbachtal misschien nog net een beetje meer. Valentijn Hubers: 'Nieuwe bewoners en huurders worden hier met open armen ontvangen. De inwoners zijn blij met de toeristische ontwikkelingen. Met de inkomsten kunnen zij de faciliteiten in het skigebied, zoals de moderne sneeuwkanonnen en veilige liften, goed onderhouden en nieuwe voorzieningen bieden. In het Donnersbachtal ervaar je dus hedendaagse luxe en comfort, maar waan je op hetzelfde moment in het vertrouwde Oostenrijk dat we van vroeger kennen.' [NvE]

‘Recreëren wordt knus, luxe en natuurlijk’

Vakantiehuizen worden luxer en liggen vaker midden in de natuur. Met een steeds diverser aanbod is een gedegen oriëntatie de sleutel bij de aanschaf van een tweede huis, vindt marktkenner Tom van den Brink.

Duinlodges onder de vuurtoren van Ameland. Woningen in een nationaal park in het bourgondische zuiden van het land. De natuur is een gewilde omgeving voor nieuw recreatief vastgoed. Dat beaamt Tom van den Brink (39), organisator van de jaarlijkse Second Home Beurs, dit jaar van 4 tot 6 oktober in de Jaarbeurs in Utrecht. ‘Duurzaamheid wint aan belang. Huizen zijn zeer goed geïsoleerd, gemaakt van duurzame materialen, gasloos en voorzien van zonnepanelen. Ze liggen steeds vaker midden in het bos of zelfs aan het strand. Door grote raampartijen gaan de

woningen helemaal op in het landschap.’

Tiny houses

Hoewel de meeste woningen nog op de 1.500 recreatieparken in ons land staan, ontwikkelt zich ook daar een diverser aanbod van grote en kleine vakantiehuizen. ‘Erg in trek zijn de *tiny houses* – kleine huisjes van 25 vierkante meter, maar van alle gemakken voorzien. Nederlanders gaan graag spontaan een weekendje weg. Zo’n accommodatie wordt dan vooral gebruikt



om te overnachten.’ Nog een trend: een weekendje weg in groter gezelschap. ‘Op ieder vakantiepark tref je grote accommodaties aan, voorzien van luxe badkamers, vaak meer dan één. Met z’n allen tandenpoetsen in een te kleine badkamer is er niet meer bij.’

Wie een vakantiewoning wil aanschaffen, doet er goed aan zich te oriënteren. ‘Ga nooit over één nacht ijs, maar laat je uitvoerig informeren. Een goede test: bezoek eerst eens je beoogde stek voor een weekendje, en leer de omgeving kennen.’ Let ook op de verhuurmogelijkheden, tipt Van den Brink. Dat kan via het vakantiepark, maar vaak ook via externe dienstverleners. ‘Laat u als eigenaar zorgen uit handen nemen, maar verzeker uzelf ook van een goed rendement.’ [MD]

“De vrijheid
om te genieten
van elke dag.”

Metalura is de specialist in slimme beglazing en biedt alle mogelijkheden om optimaal van de seizoenen te genieten. Een nieuw product in het veelzijdige Metalura assortiment is Steel-ART. Dankzij de “steel look” is Steel-ART slimme beglazing stijlvol en verwijst het naar de industriële designperiode tijdens de jaren 20 en 30. De unieke Metalura draai- en schuifmechaniek maakt Steel-ART slimme beglazing toepasbaar in vrijwel iedere situatie.



STEEL-ART SLIMME BEGLAZING

wordt als maatwerk geleverd, waardoor u op een naadloze integratie in uw huidige situatie kunt rekenen. Gegarandeerd.

MEERWAARDE VOOR UW WONING

De exclusieve uitstraling van Steel-ART slimme beglazing is een meerwaarde voor uw woning. Er zijn 1001 mogelijkheden, zowel als schuif- of draai-/vouwwand. Met Steel-ART slimme beglazing geniet u 365 dagen per jaar onder alle weersomstandigheden van uw tuinkamer of terrasoverkapping. Metalura Steel-ART slimme beglazing is toepasbaar in vrijwel elke situatie en zowel hangend als staand leverbaar in een glasdikte van 8 mm.

EXPERIENCE CENTRUM IN ALBLASSERDAM

Kiest u voor Metalura, dan kiest u voor een uniek systeem van Oer-Hollandse kwaliteit; hoogwaardige en innovatieve producten voor het betere buitenleven, met snelle levertijden. In het experience centrum in Alblasserdam staan verschillende opstellingen met Steel-Art gepresenteerd om direct alle mogelijkheden te ervaren.

 **METALURA**
SLIMME GLASSYSTEMEN VOOR BUITEN