



**LIMBURGSE RIJKDOM IN OOSTENRIJK:
DE BAUERNLODGE**

Wat een droom, hè?

Je goedbetaalde baan opzeggen en vertrekken naar het land waar je al je hele leven verliefd op bent. Chris Bosten en Ingrid Janssen lieten een carrière in het bankwezen achter, om te doen waar ze al zo lang over dachten: voor gasten zorgen in hun eigen vakantieappartementen. Houthem werd Höfen, hun huis werd de BauernLodge en retourtjes werden een enkeltje Oostenrijk. “Je doet dit voor geestelijke en lichamelijke rijkdom, niet zozeer voor het financiële aspect. Dan moet je echt andere keuzes maken dan wij deden.”

TEKST: CHRIS GIJZEN / FOTO'S: CHRIS BOSTEN & INGRID JANSSEN



oor Chris begon die verliefdheid op Oostenrijk al op zijn zevende. Samen met oma sinds 1973 met de bus naar het Alpenland. Zijn ouders hadden het te druk in hun bloemisterij. Dat de bus vol zat met bejaarden, maakte de jonge Chris niets uit: “Vanaf het eerste moment was ik al verknocht aan het land, in alle opzichten. Dat is nooit meer weggegaan.”

Meer dan 100 Oostenrijk-reizen verder leert Chris Ingrid kennen. “Ik heb haar toen aangestoken met het Oostenrijkvirus. De droom begon toen al: hoe zou het zijn om daadwerkelijk in de bergen te wonen?” Dat is lang bij dromen gebleven, want Chris werkte na zijn rechtenstudie 23 jaar bij de ING Bank en daarna nog 3 jaar voor Limburgse Rabobanken, waar hij telkens managementfuncties bekleedde. “Heel iets anders. Nu is hij berggids”, voegt Ingrid lachend toe.

Nieuwe droom

Ook Ingrid werkte 23 jaar voor de ING Bank. “Echt een superleuke tijd gehad. Ik deed er veel mensenkennis op. In 2013 kochten we van ons spaargeld een vakantiehuisje in Oostenrijk omdat we dachten dat we toch nooit zouden durven emigreren. We verhuurden het appartement wel eens aan familie, vrienden of collega’s. Zij zeiden telkens dat we meer moesten doen met ons gevoel voor gasten.” Die woorden zorgden voor een extra stimulans voor hun sluimerende Oostenrijk-droom: de mensenkennis en managementervaring waren er immers al, maar blijkbaar waren ze ook goed in het neerzetten van een gastenconcept.

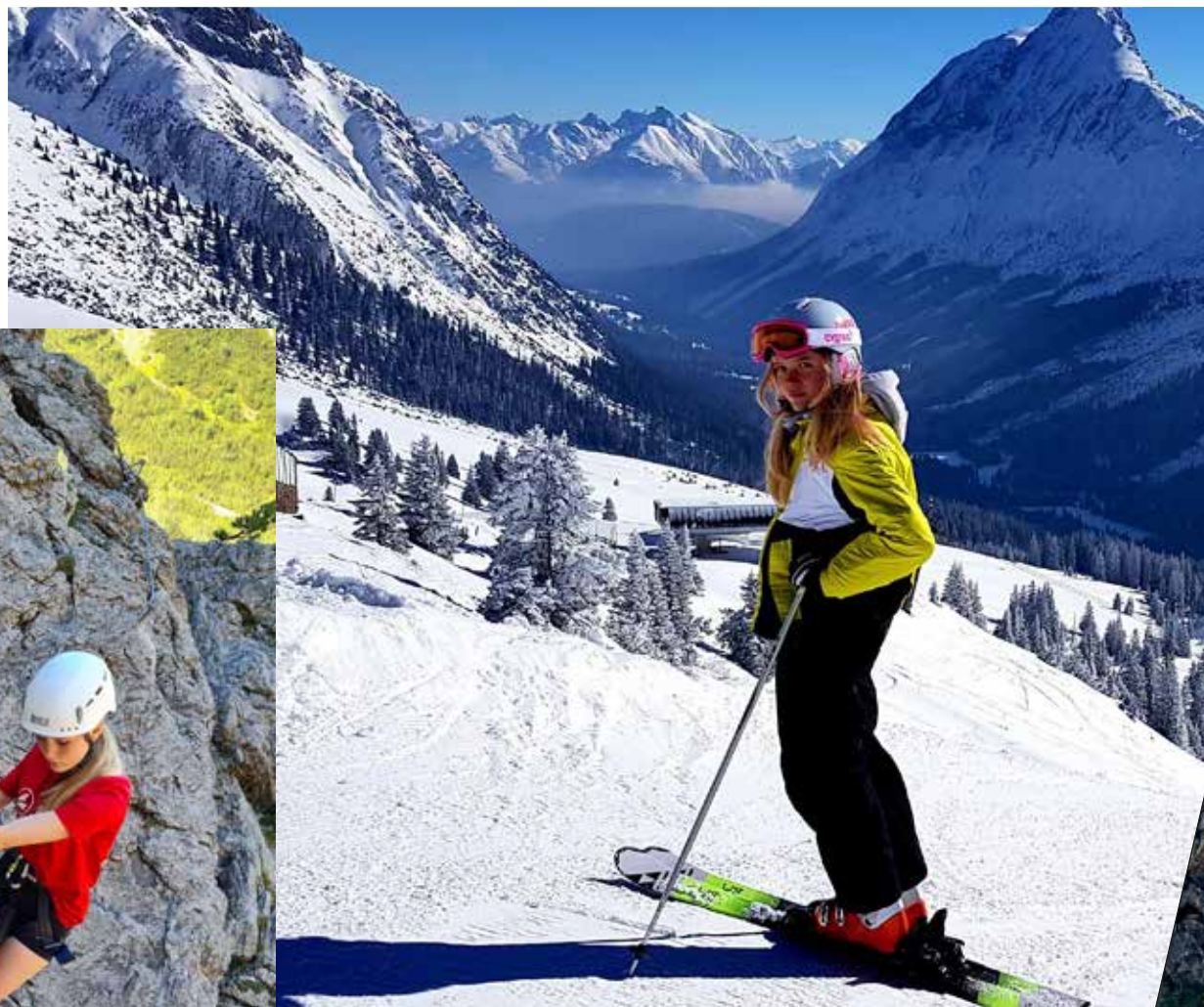
Reorganisaties binnen het bankwezen wakkerden de gedachte om ‘meer te doen met de Oostenrijk-droom’ aan. Tijd om het rigoureuus aan te pakken en serieus te gaan oriënteren.



Schot in de roos

“We hebben eerst naar panden in de omgeving van ons appartement in Filzmoos gezocht, maar er was altijd wel iets: te groot, te klein, te saai, verkeerde ligging. Daarnaast dachten we dat het niet zo eenvoudig was om de financiering rond te krijgen. Eigenlijk waren het gewoon altijd excuusjes om de stap niet te hoeven maken.”

“Bij toeval kwam een huis langs in een andere regio, dat grotendeels voldeed aan onze strenge criteria: een oude boerderij, die recent grotendeels, maar nog niet helemaal, gerenoveerd was. Een schot in de roos, want dit pand had die zeldzame ‘ziel’ waarover we onze creatieve ideeën konden uitgieten.”



“EIGENLIJK WAREN HET GEWOON ALTIJD EXCUSJES OM DE STAP NIET TE HOEVEN MAKEN”

Maar... Er waren maar drie appartementen in dat pand. “Chris had als bankier natuurlijk heel wat berekeningen erop losgelaten. Van drie appartementen konden we nooit leven, dachten we. We hebben toen alles nog eens op een rijtje gezet. Het privégedeelte was te groot voor ons, dus als we daar nu eens 2 appartementen bij zouden bouwen, met vijf appartementen lukt het financieel misschien wel.”

Rode loper

Chris besluit toch een ondernemingsplan te schrijven. Ingrid: “We kregen complimenten dat ze zelden zo’n dichtgetimmerd ondernemingsplan hadden gezien. Dan komt het gevoel: ‘oh jee, en nu dan? Nu hebben we geen excuus meer’. Dus we zeiden toen ‘ja’ tegen

de verkoper. Met name ik heb direct daarna een moeilijke tijd gehad. Ik durfde plots niet meer.”

Ze vervolgt: “Ik raakte in paniek: dit wil ik niet, dit durf ik niet. Ik besepte opeens dat we zo’n goed leven in Nederland hadden”. “Ik werkte op dat moment op de universiteit als loopbaanadviseur voor studenten”, gaat Chris verder. “Op mijn afdeling werkten ook psychologen. Zij hebben ons handvaten gegeven om er anders naar te kijken. Zo kwam het idee om de bank te vragen of we ons huis in Houthem, waarin ons spaargeld zat, nog twee jaar mochten aanhouden voordat het verkocht moest worden. We zouden zo nog een veilige terugkeerhaven achter de hand hebben als dit nieuwe leven toch niet aan ons besteed zou blijken te zijn.”



“WE ZIJN VEEL BLIJER EN GELUKKIGER MET VEEL MINDER”

Persoonlijke aandacht

Vijf jaar verder zijn alle twijfels onnodig gebleken. Natuurlijk, de eerste jaren blijf je je werkwijzen en concept finetunen en is het wennen aan het feit dat er constant gasten in de buurt zijn. “We geven alle gasten nu bij aankomst maatwerktips, helemaal op hun wensen afgestemd. En we organiseren iedere week een echt aandachtsmoment: een kampvuuravond, een borrel in de Stube. Zo zorgen we dat onze gasten heel veel aandacht krijgen zonder dat het ten koste gaat van onszelf. Door die persoonlijke aandacht blijven gasten onverwacht vaak terugkomen en werpen ze zich spontaan op als fantastische ambassadeurs: ze sturen ons vele nieuwe gasten.”

“In Tirol is de jaarlijkse bezettingsgraad gemiddeld veertig procent, maar in onze BauernLodge zitten we door die aanpak telkens boven de tachtig procent. Daardoor hoefden we - tot onze verbazing - uiteindelijk geen vijf appartementen te hebben voor ons basisinkomen, maar volstonden er drie voor een - weliswaar bescheiden - boterham. En ons huis in Houthem? Dat hebben we daardoor uiteindelijk helemaal niet hoeven te verkopen!”

Chris vult aan: “Het voordeel is nu dat we tijd hebben voor andere passies naast de appartementenverhuur. Ik heb mijn jongensdroom om gediplomeerd Bergwandeldgids te worden kunnen vervullen in 2019 en recent ben ik ook nog eens Anwärter [erkend skilerarendiploma, red.] geworden. Als ik met mensen de bergen in ga, zijn de gesprekken eigenlijk nooit oppervlakkig. We gaan vaak spontaan de diepte in. De bergen nodigen daar ongemerkt toe uit. We komen telkens met een ander gevoel de berg af dan toen we hem beklommen.”

En Ingrid? “Ik heb een opleiding tot Interieurstyliste gevolgd en geef daarmee workshops aan locals; bijvoorbeeld hoe ze hun wensen en smaak kunnen omzetten in een stylingmoodboard. En zo nu en dan organiseer ik een authentieke High Tea voor groepjes locals. Grappig is dat Oostenrijkers nog nooit van High Tea hebben gehoord. Maar ze vinden het wel heerlijk!”

Luxe als pensionado?

Chris plaatst wel nog een kanttekening: “Sommige mensen denken dat we als een pensionado in de bergen leven en betaalde hobby’s uitoefenen. Dat is het natuurlijk niet. Ja, we hebben de ruimte om spontaan eens de natuur in te kunnen als het lekker weer is. Aan de andere kant: een gezamenlijke vakantie met onze dochter is er nu niet. We zijn bijna 365 dagen per jaar open. Ondergewaardeerde luxe, zoals ‘elk weekend vrij hebben’ bijvoorbeeld, hebben we niet meer.”

“Maar”, zegt Ingrid, “we hebben geleerd dat je echt niet zo veel materialistische zaken nodig hebt om een gelukkig leven te leiden. Bij de bank zaten we in een gouden kooitje qua salaris, dat is nu niet meer, dus het moet echt wel een tandje minder. Maar we zeggen vaak tegen elkaar dat we ons nu veel gelukkiger en in balans voelen met veel minder te besteden dan in het verleden. Geld is noodzakelijk, maar toch heb je veel minder nodig dan je denkt om gelukkig te zijn; als je je er maar bewust van bent welke dingen voor jou de échte rijkdom vormen.” ■