



## BEDRIJFSPROFIEL

### HET ONDERNEMERS IDEE

Het ondernemersidee bestaat uit de oprichting van de groepen "Glamping Resort" en "Glamping Boutique" in Europa. Deze groepen voldoen aan de eisen van klanten in de sector van het openluchttoerisme, welke op zoek zijn naar een product dat steeds dichterbij dat van de 4/5-sterren resorts ligt.

De bedenker van dit project is Loek van de Loo, geboren in Arnhem (Nederland) in 1960, een Nederlandse ondernemer die al meer dan 30 jaar actief is in de wereld van het openluchttoerisme in Italië en de rest van Europa. Zijn ondernemerscarrière begon in 1984 toen Loek een touroperator genaamd 'Vacanceselect' oprichtte, gespecialiseerd in de promotie van toerisme aan het Gardameer voor de Nederlandse markt. Op basis van de kracht van het directe verkoopkanaal, richt Loek camping Village Weekend aan het Gardameer op. Een vakantieoord die in de loop der jaren is uitgegroeid tot een van de meest innovatieve Glamping resorts in Italië. De touroperator Vacanceselect is een pionier in de directe verkoop en groeit exponentieel gedurende de jaren van de groei van het internet, waarbij hij niet alleen profiteert van de productkennis, maar ook van zijn positie als innovator in de E-commerce (de eerste boekbare reiswebsite in Europa).

In 2009 lanceerde Loek en Vacanceselect een nieuw concept: Glamping. In 2018 besloot de familie van de Loo de Vacanceselect touroperator te verkopen aan de Vacalians groep en te investeren in de ontwikkeling van hun Glamping resorts en Glamping Boutiques in Italië. Zo werd de groep Vacanze col Cuore geboren, die momenteel actief is aan het Gardameer en in Toscane. Loek werd genomineerd voor zijn ondernemerskwaliteiten bij de beste ondernemers van het jaar in Nederland en in 2020 werd hij opgenomen in de hall of fame van de ADAC, voor de belangrijke bijdrage en eerlijke concurrentie die hij heeft geleverd aan de Europese openluchttoerisme.

### WAT IS GLAMPING?

De focus van onze activiteiten is altijd de klant geweest, die het als onze grootste troef herkende. In feite waren zij het die de nieuwe trends en innovaties in de industrie definieerden. Onze taak was om naar hen te luisteren en samen met hen onze filosofie te creëren, die ons in de afgelopen jaren naar het concept van Glamping leidt.

*Glamping is the future of camping.*

*(Loek Van de Loo)*

Glamping is een neologisme geboren uit de vereniging van de woorden GLAMOUR en CAMPING. Hiermee wordt een stijl van kamperen omschreven, gebaseerd op de voorzieningen en diensten die ontleend zijn aan resorts van hoog niveau. Een combinatie die moeilijk te vinden is binnen de klassieke campings. Glamping is populair geworden bij toeristen die op zoek zijn naar luxe, meestal



# Vacanze col cuore!

gecombineerd met hotelfaciliteiten, gecombineerd met direct contact met de natuur en de activiteiten die bij het kamperen horen. Als je Glamping ervaart zijn er geen tenten om op te zetten, geen slaapzakken om uit te rollen, en geen lange tochten naar de toiletten. Het maakt niet uit in welk type accommodatie u verblijft, of het nu gaat om tenten, stacaravans of andere faciliteiten, u heeft de mogelijkheid om in de open lucht te leven in contact met de natuur zonder in te boeten aan luxe. Het woord Glamping bestond een paar jaar geleden nog niet, in feite wordt het erkend als zijn officiële oprichting in 2006. Sinds die tijd ontwikkelen tal van accommodaties over de hele wereld deze filosofie vanuit de camping resorts met betrekking tot safari in Afrika, Noord-Amerika, en niet te vergeten vele accommodaties in Europa, welke miljoenen zoekopdrachten op online zoekmachines genereert.

Eike Wenzel, hoofd van het Institute for Future Trend and Research (ITZ) in Heidelberg, bestudeert al jaren de ontwikkeling van Glamping en is tot de conclusie gekomen dat er steeds meer mensen zijn die zich ervan bewust zijn dat ze iets bijzonders zoeken en van een luxe vakantie willen genieten. In zijn studie erkent hij jonge gezinnen als een belangrijke doelgroep, in feite wordt zijn scriptie ondersteund door het feit dat ouders tussen 35 en 50 jaar oud vaak de voorkeur geven aan een levensstijl die gericht is op gezondheid en duurzaamheid en gemotiveerd zijn door de wens om een ervaring op het platteland door te brengen, gebaseerd op eenvoud en natuur, zonder de luxe op te geven. "Het idee van vrijheid en avontuur, de nabijheid van de natuur, gecombineerd met een luxueus campinaanbod zal de overhand krijgen", zegt Wenzel: "Glamping is een trend in het toerisme 2020". Zoals hij in zijn onderzoek zegt, zijn deze evaluaties gebaseerd op gegevens die door het bedrijf Vacanceselect zijn verstrekt. In 2014 constateerde hij, in samenwerking met het kantoor in Hamburg in Duitsland van het bovengenoemde bedrijf, een stijging van 300% van het aantal door de Duitsers geboekte Glamping nachten bij Vacanceselect tot 80.000. Professor Wenzel definieert de staten Italië, Frankrijk, Spanje en Kroatië als de meest populaire voor luxe campings in Europa, met het natuurlijke voordeel van een mild gematigd klimaat.

Dus de verbeteringen die we aan de camping willen aanbrengen om de Glamping-filosofie te volgen zijn: de ontwikkeling van een zo autovrij mogelijke camping met de aanleg van een van de standplaatsen gescheiden parkeerterrein om meer veiligheid voor voetgangers en kinderen en meer rust te garanderen; de inrichting van gebieden, definieerbaar als kleine dorpen, met faciliteiten, zoals stacaravans en tenten, die de best mogelijke diensten kunnen bieden, vergelijkbaar met die van een luxe resort; voldoende ruimte voor elke klant, ook met het oog op een mogelijke vermindering van het aantal plaatsen, voor de privacy en de rust van elke gast; evenals alle diensten die uw verblijf aangenamer kunnen maken, zoals housekeeping service, roomservice, was- en recreatieruimtes en speeltuinen die zijn uitgerust voor kinderen.





## DE GESCHIEDENIS VAN DE GROEP

### De camping

Camping Village Weekend SRL, opgericht in 1987 in San Felice del Benaco, in de provincie Brescia, vertegenwoordigt door Loek die door de jaren heen alle ontwikkelingsfasen van de filosofie van het kamperen en het toerisme aan het Gardameer heeft doorlopen. Dankzij de voortdurende investeringen heeft het altijd voorop gelopen, wachtend op innovaties en verzoeken van klanten, die zich in de loop der jaren hebben ontwikkeld tot de huidige omvang van het campingdorp met meer zwembaden, vermaak voor kinderen, restaurant met een groot terras met uitzicht op de Golf van Salò, supermarkt en elke andere nuttige service om de klant te laten genieten van de best mogelijke beleving. Camping Village Weekend heeft een oppervlakte van 4,5 hectare en is geschikt voor 920 personen. In 2017 is de huisvestingscapaciteit door renovatie en modernisering met 80 personen gedaald tot 920 personen, tegenover 1000 personen in de voorgaande jaren. Deze werken zijn uitgevoerd, volgens de filosofie van Glamping, om de klanten een unieke ervaring te bieden maar tegelijkertijd de inkomsten te verhogen. In feite van 24 plaatsen naar 9, die werden gebouwd met luxe faciliteiten die een hogere omzet garanderen dan het vorige ontwerp.

In 2012 is er naast Camping Weekend een nieuwe locatie, Camping Village Orlando in Chianti. Deze is gelegen in de Toscaanse heuvels, binnen het natuurpark van Cavriglia en ziet eruit als een locatie in sterke groei gedreven door de vele gedane investeringen. Naast de ontwikkeling van de diensten: 2 zwembaden, een lagune met glijbaan, restaurant, markt, animatie en organisatie van excursies, wilden we sterk de nadruk leggen op GLAMPING. Camping Orlando in Chianti heeft een oppervlakte van 10 hectare en is geschikt voor 1000 personen. Deze strategie, die erop gericht is elke klant meer ruimte te bieden dan de traditionele campings, is een van de speerpunten van de Glamping en heeft het mogelijk gemaakt om, bijgestaan door moderne en luxueuze faciliteiten, zeer interessante resultaten te bereiken, wat blijkt uit het feit dat de omzet in 5 jaar is gestegen van € 200.000 naar € 2.300.000.

Beide campings zijn verdeeld in 2 verschillende filosofieën van het toerisme, die van het kamperen, bestaande uit ruime en schaduwrijke plaatsen, harmonieus ingericht, voorzien van elektriciteit en drinkwater. Dit type is ideaal voor caravan- en campertenten. De tweede, die van het dorp, is verdeeld in verschillende soorten huisjes, die elk zorgvuldig zijn ontworpen om te zorgen voor veelzijdige ruimtes, waaronder een woonkamer met kitchenette, van een tot drie slaapkamers, badkamer met douche en toilet. Dit tweede type bestaat uit stacaravans en canvassen van de nieuwste generatie. Hoewel ze qua structuur en organisatie op elkaar lijken, verschillen Camping Village Weekend en Orlando in Chianti in veel opzichten. Zowel door hun geografische ligging als door het creëren van verschillende producten. Camping Village Weekend, dat project 1.0 vertegenwoordigt, groeit en ontwikkelt zich in zijn 30 jaar van leven, beginnend bij het kamperen en zich transformerend in een dorp met diensten van het hoogste niveau. Waaruit blijkt dat er de laatste jaren een ommekeer is geweest in het niet proberen de accommodatie



# Vacanze col cuore!

capaciteit te maximaliseren ten opzichte van de beschikbare oppervlakte. Deze nog steeds wijdverbreide praktijk is het handelsmerk van de ontwikkeling van campings niet alleen aan het Gardameer, maar ook in elk ander gebied met hoge toeristenstromen.

In tegenstelling tot de markttrend van het maximaliseren van de klanten en het volgen van de behoeften en verzoeken van toeristen heeft Camping Village Orlando in Chianti, gedefinieerd als het project 2.0, ontwikkeld. Het heeft sinds 2012 zijn eigen identiteit kunnen bepalen en heeft zich met de ervaring die Camping Village Weekend heeft opgedaan meteen op het hoogste niveau van de dienstverlening geplaatst, waarbij het zich in een natuurlijke omgeving en volgens de filosofie van Glamping heeft ingesloten.

## **Park Residence il Gabbiano**

Park Residence il Gabbiano is gelegen aan het Gardameer in Moniga del Garda in de provincie Brescia en bestaat uit 50, met zorg en elegantie ingerichte accommodaties, ondergedompeld in een park van 60.000 vierkante meter. Geopend van maart tot november, is het de ideale plek voor degene die willen genieten van het milde klimaat van het meer en voor degene die houden van sport en golf in het bijzonder. Het park is gelegen in de buurt van de beste golfbanen in Noord-Italië. Het internationale personeel van Park Residence il Gabbiano stelt klanten in staat om optimaal gebruik te maken van alle aangeboden diensten:

- 3 zwembaden, waarvan één overdekt
- Bar en restaurant
- Schoonmaak service
- Roomservice
- Wasserette
- Animatie voor kinderen (Miniclub)
- Wi-fi

Park Residence il Gabbiano is een serene en discrete oase, voorzien van alle comfort. Een ontspannende en gastvrije omgeving die altijd aandacht heeft voor de behoeften van haar gasten en die elk jaar wordt vernieuwd door middel van enorme investeringen om een onvergetelijke familievakantie of een romantisch uitje voor koppels te bieden.



# Vacanze col cuore!

## DE START VAN DE NIEUWE GROEP

2018 markeert de start van de nieuwe organisatie, die een rebranding van de bestaande faciliteiten en de toevoeging van 3 nieuwe resorts aan de groep bracht. De naam die voor deze nieuwe groep campings is gekozen is "Vacanze col Cuore" *vakantie met het hart*, om de passie en liefde aan te geven die de hele familie van de Loo en haar medewerkers inbrengen om de gasten unieke openluchtervaringen te laten beleven. Onze Glamping-filosofie is van toepassing op alle faciliteiten van de groep, waarbinnen we 3 categorieën van resorts kunnen vinden:

- Park Residence il Gabbiano die is opgebouwd in verhuur van appartementen en villa's.
- Glamping resorts zijn faciliteiten met een capaciteit van ongeveer 1.000 gasten, voorzien van alle diensten en waar de gastvrijheid maximaal tot uiting kan komen. Dit zijn: Weekend Glamping resort; Orlando in Chianti Glamping resort; Vallicella Glamping resort.
- De Glamping Boutiques zijn kleine locaties, zoals de naam al aangeeft, waar de gasten binnen unieke kaders een hechte band met het team kunnen vinden, maar tegelijkertijd privacy in contact met de natuur, zonder de best mogelijke diensten op te geven. Dat zijn Vacanze Glamping Boutique; Sivos Glamping boutique, die zijn diensten nog niet volledig heeft ontwikkeld om onze kwaliteitsnormen te bereiken en daarom noemen we het nog steeds Sivos Camping Boutique.

De groei van de groep gaat ook gepaard met een aanzienlijke toename van het personeel, voor het seizoen 2019 waren er 180 mensen werkzaam in de bedrijven van de Vacanze col Cuore groep. Hetgeen ons het meest verheugt is dat we als startup besloten hebben om met jonge mensen te werken en een zo internationaal mogelijk team te creëren, waardoor iedereen de kans krijgt om geconfronteerd te worden met verschillende culturen en gewoontes en van elkaar te leren. Ons uiteindelijke doel zou zijn om te proberen het werk zo te organiseren dat we zoveel mogelijk uit de optiek van het seizoenswerk kunnen halen, waarbij we onze medewerkers belonen met vaste contracten.



# Vacanze col cuore!

## Vacanze col cuore!



*Your glamping & more  
holidays in Italy!*

**De uitbreiding van de groep: de nieuwe resorts**



# Vacanze col cuore!

Vallicella Glamping Resort gelegen in Scarlino in de provincie Grosseto in Toscane. De camping, evenals de andere die tussen eind 2018 en begin 2019 zijn aangekocht, heeft aanzienlijke veranderingen ondergaan, zowel qua structuur als qua beheer. De structurele veranderingen waren noodzakelijk voor het creëren van een resort dat volledig met een glansperspectief is ontworpen, specifiek naar aanleiding van het dictaat van de oprichter van de groep Loek van de Loo, die persoonlijk verantwoordelijk was voor de realisatie van alle werken.

De camping ligt in de buurt van Scarlino en heeft een terrasvormige structuur op de heuvel aan de voet van de stad. Er zijn 90 Glamping-tenten, 35 stacaravans, 45 bungalows en 23 plaatsen. Op de camping zijn er 2 zwembaden, een pizzeria, een minimarkt, een zwembadbar, een kinderspeelruimte en alles wat je nodig hebt voor de animatie. Het renovatieproject van het Glamping resort heeft zich ook geconcentreerd op de creatie van een waterpark, volgens de laatste trends in de sector, waarbij 3 verschillende zwembaden zijn gecreëerd. De eerste klassieker voor gratis zwemmen, een kinderbad met een kleine glijbaan, een lagune met waterspeltjes met als thema de mascotte van de Spotty-groep en in het kader van al deze twee watervallen en de langste aquariver van Italië. Deze aquariver is 130 meter lang en volgt de natuurlijke structuur van de terrassen die de camping kenmerken.

Vacanze Glamping Boutique gelegen in San Felice del Benaco is geconfigureerd als een camping die, hoewel klein van omvang, niet alle diensten die onze groep dierbaar zijn, opgeeft. Er is in feite een bar, een restaurant-pizzeria, een minimarkt, een zwembad voor volwassenen, een Spotty thema-zwembad voor kinderen en een jacuzzi, een entertainmentruimte en alles wat nodig is om de jongste kampeerders te vermaken, allemaal zonder de Glamping-faciliteiten te vergeten, in feite zijn er zelfs in dit geval stacaravans van het nieuwste ontwerp en tenten met badkamer. De camping kijkt uit op het fort van Manerba en om alle gasten te laten genieten van het uitzicht hebben we een ingerichte ontspanningsruimte gecreëerd. De klanten die op deze camping willen verblijven is deels anders dan het gebruikelijke doel waar wij ons op richten, in feite verblijven naast families veel stellen en vrienden graag in deze structuur die rustiger is en meer ondergedompeld in de natuur dan de grotere campings.

Sivinos Camping Boutique gelegen in Manerba del Garda in de plaats die bekend staat als Punta San Sivino. Zijn ligging biedt directe toegang tot het meer met uitzicht op een van de mooiste stranden in de omgeving. De camping heeft een oppervlakte van 10.500 vierkante meter en biedt plaats aan 260 kampeerders. Het resort bestaat uit standplaatsen met uitzicht op het strand, Glamping-tenten en appartementen. De aangeboden diensten zijn de bar met klein restaurant, minimarkt, kinderspeeltuinen, meer toegang tot het strand, de glijbaan om boten in het meer te plaatsen, 8 boeien voor het aanleggen van boten en de strandservice.

## Het Restaurant: Top Class srl

De restaurants zijn een van de meest interessante factoren voor Vacanze col Cuore, zowel het type internationale gasten als het feit dat iedereen die besluit om een verblijf in Italië verwacht de



# Vacanze col cuore!

beste keuken van de Bel Paese te proeven. Om deze reden is besloten om het toe te vertrouwen aan een solide partner met grote ervaring in food & beverage management in open lucht resorts. De keuze viel op Top Class srl die, onder leiding van Alessandro Castagnini, aan deze behoefte kon voldoen. Alessandro heeft vele jaren doorgebracht in het beheer van restaurants, bars en markten in de beroemdste Italiaanse campings en resorts, waardoor hij alle vaardigheden heeft om te voldoen aan de transversale verzoeken van een klantenkring die in de loop der jaren veel is veranderd en gaat trouwen met het concept van Glamping waardoor het concept van de catering voor traditionele campings is geëvolueerd naar een modern concept met een hoog niveau van dienstverlening. Het Top Class team, dat altijd gelooft in de leidende concepten van Vacanze col Cuore, is samengesteld uit tal van nationaliteiten, bestaande uit jonge mensen die in staat zijn om de behoeften en uitdagingen uit de opstartfase van de groep aan te gaan en die graag willen leren. De zorgvuldigheid bij de keuze van leveranciers, producten en de mogelijkheid om medewerkers uit verschillende delen van de wereld te combineren met verschillende ervaringen en gebruiken heeft Top Class beloofd door hen in staat te stellen een team van 90 mensen te creëren en te leiden en een omzet van meer dan 2 miljoen euro te realiseren.

## BELANGRIJKSTE FEITEN

### Omzet, bezetting en nationaliteit

Vacanze col Cuore is te beschouwen als een start, hoewel de grote ervaring van Loek en de familie van de Loo in de sector en de aanwezigheid van resorts met meer dan 30 jaar activiteit. In 2018 werd naast de oprichting van het Managementteam ook het nieuwe centrale kantoor opgericht en uiteraard de aankoop van 3 nieuwe resorts. Het doel is om een gecentraliseerde knowhow te creëren om de omvang van de groep in de toekomst te vergroten, door middel van acquisities en partnerschappen, zonder de belangrijkste sterke punten te vergeten:

- Glamping accommodaties
- Unieke locaties in de natuur
- Zorg voor unieke ervaringen voor gasten
- High end positionering
- Verantwoordelijkheid voor de natuur en eco-duurzaamheid

In 2019 werd de jaarrekening van de groep zoals we die nu kennen voor het eerst afgesloten, met een grote omzetgroei en een opening naar nieuwe markten, waaronder de Italiaanse markt, die in het verleden altijd minder goed heeft gepresteerd dan de Noord-Europese markt.

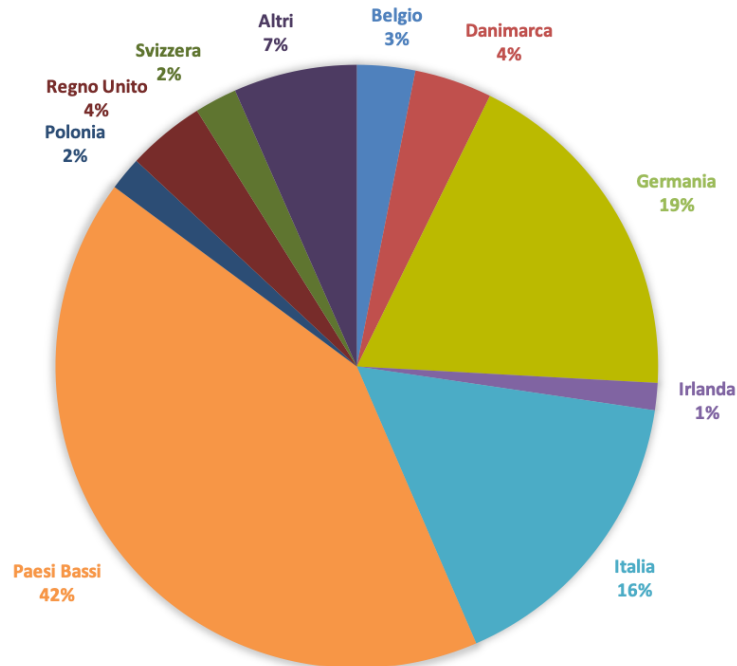
De opkomst in de resorts van Vacanze col cuore waren 240.000 uit alle delen van de wereld, de Nederlanders en Duitsers, vooral voor het Gardameer zijn nog steeds de belangrijkste gasten van de faciliteiten.





# Vacanze col cuore!

## PRESENZE VACANZE COL CUORE 2019



– – Il consolidato omzet van Vacanze col cuore, voor het jaar 2019, is €11.000.000 in vergelijking met de 240.000 die reeds werden vermeld en die 180 medewerkers in dienst kunnen nemen die bijna volledig jonger zijn dan 35 jaar.

### HET MANAGEMENT TEAM

Het managementteam onder leiding van Loek en ondersteund door zijn vrouw Chicca, is altijd aanwezig in besluitvormingssituaties en is in staat om een nieuwe entiteit te definiëren die wordt gekenmerkt door unieke en onderscheidende elementen ten opzichte van de concurrenten, bestaat uit 4 personen die elk een specifiek gebied behandelen, maar allemaal samenwerken voor het succes van het bedrijf.

### Operations manager

De operations managers van de groep zijn Leonardo van de Loo en Alessandro Benatelli, die alle resorts van Vacanze col cuore verzorgen op basis van een geografische verdeling van hetzelfde.

Leonardo van de Loo, die altijd verbonden is geweest met de wereld van de camping en het toerisme, groeide op in nauw contact met de wereld van de gastvrijheid en de organisatie van het resort vanaf zeer jonge leeftijd. Hij bracht zijn schoolvakanties altijd door in nauw contact met de gasten van de resorts en beleefde in de jaren van zijn groei alle fasen die verband houden met het werk aan de accommodaties en de organisatie van het bedrijf. Vandaag de dag, na vele jaren als



# Vacanze col cuore!

manager eerst van Orlando in Chianti Glamping resort en vervolgens van Weekend Glamping resort, is hij verantwoordelijk voor alle operaties met betrekking tot de resorts aan het Gardameer. Leonardo, in de voetsporen van Loek die hem beroemd heeft gemaakt omdat hij talrijke stacaravans en tenten heeft ontworpen die kunnen voldoen aan de behoeften van een steeds veeleisender clientèle, ontwerpt, dankzij nauwe banden met de beste fabrikanten van accommodaties voor de openlucht wereld, nieuwe stacaravans die uniek kunnen zijn en een ervaring bieden die de gasten van Vacanze col Cuore bijna niet kunnen vergeten.

Alessandro Benatelli, die in Caorle is opgegroeid en zijn hele carrière op campings aan de Adriatische kust heeft doorgebracht, is op 16 jarige leeftijd begonnen met werken in het veld en heeft vervolgens in zijn jarenlange ervaring alle vaardigheden opgedaan die nodig zijn om een camping te beheren en nu alle activiteiten van Vacanze con Cuore in Toscane. Alessandro heeft bewezen in staat te zijn om Orlando te maken in chianti Glamping resort dat Vallicella Glamping resort, waardoor veel professionaliteit, grote organisatorische vaardigheden en het ontwikkelen van een bekwaam team.

## Commercieel en marketingdirecteur

Federico Milesi, die vandaag de dag de rol van directeur van Vacanze con cuore management vervult, een bedrijf dat zich bezighoudt met het beheer van reserveringen, verkoop, marketing en communicatie van de groep, is al jaren verbonden aan de familie van de Loo. Dankzij de ondersteuning, ervaring en prikkels die Loek dagelijks biedt, heeft hij met behulp van de beste medewerkers en partners in de sector zowel communicatie, bestaande uit websites, social media en visueel deel, als systemen voor het beheer van bedrijfsprocessen, reserveringen en contact met gasten voor, tijdens en na hun verblijf.

## CFO

Alberto Gandini zorgt voor het deel dat misschien minder zichtbaar is, door al diegenen die besluiten hun vakantie door te brengen in de resorts van Vacanze col Cuore, maar zeker fundamenteel voor het voortbestaan en het succes van de groep. Zijn ervaring gaat van het bedrijfsadvies en de beoordeling in Deloitte, waardoor hij met vele scenario's en verschillende Italiaanse en buitenlandse productiesectoren kon omgaan, tot de ervaring in beroemde bedrijven in het noordoosten, zonder de eerste zomerjobs te vergeten die in de campings aan de Veronese oever van het Gardameer werden uitgevoerd. Vandaag de dag houdt hij zich bezig met de administratieve, financiële en boekhoudkundige sector van de groep en met zijn team houdt hij zich bezig met de beste organisatie van de bedrijfsprocessen van de groep.



# Vacanze col cuore!

## CONTACT

Vacanze col cuore

Via Rovaroli di Sotto 75

25080 Manerba del Garda (Bs)

Italia

T. (0039) 0365.388019

[Info@vacanzecolcuore.com](mailto:Info@vacanzecolcuore.com)

[www.vacanzecolcuore.com](http://www.vacanzecolcuore.com)

FOLLOW #VACANZECOLCUORE ON

