



**PAUL JANMAAT VAN  
BUITENPLAATS  
VAESHARTELT,  
TIEN MINUTEN VAN  
MAASTRICHT**

# “WE WILLEN MEER TOEVALLIGE ONTMOETINGEN STIMULEREN”

≡ HARRY VAN DAM @ HUGO THOMASSEN

Wat is een betere manier om een verhaal te schrijven over een hotel dan er zelf te gaan slapen? Dus namen we de proef op de som en reden we de avond voor de interviewafpraak naar Maastricht. Die stad is natuurlijk al erg de moeite van een bezoek waard, maar op nog geen tien autominuten van het centrum waan je je in een andere wereld. In een bos- en lommerrijke omgeving duikt al van verre een heuse kasteelpoort op. Daar begint een majestueuze oprijlaan, waar koetsen met paarden honderden jaren hebben gereden en die nu leidt naar een prachtig kasteelachtig gebouwencomplex: Buitenplaats Vaeshartelt. Een oase van rust, middenin een sprookjesachtig landschapspark.

Eenmaal binnen blijft de sfeer bijzonder, maar blijkt Vaeshartelt toch vooral een eigentijdse hotel-, congres- en evenementenlocatie te zijn. De ontvangst is professioneel en efficiënt, maar zeker ook vriendelijk en zorgvuldig. De kamer is ruim en goed geoutilleerd met als extra attractie het groene uitzicht. De stilte is weldadig en vandaar dat we de volgende ochtend goed uitgeslapen Paul Janmaat treffen, de directeur van Buitenplaats Vaeshartelt. Hij wist niet van onze overnachting en is benieuwd naar de ervaring. We kunnen hem geruststellen; we komen zeker een keer terug.

“Vanuit de lucht is het hier nog mooier”, begint Janmaat (56) trots. “Dan zie je de volle pracht van onze 23 hectaren. Het is hier een schitterende omgeving, zo vlak bij de stad en ook grenzend aan Beatrixhaven, het grootste industriegebied hier in de buurt.” Janmaat, geboren in Gouda maar al zo'n 35 jaar woonachtig in Zuid-Limburg, werd na een carrière in onder meer het internationaal hotelwezen

**BUITENPLAATS VAESHARTELT, NET BUITEN MAASTRICHT, HEEFT EEN LANGE EN RIJKE TRADITIE. NU STAAT HET BIJZONDERE KASTEELHOTEL, ANNEX CONFERENTIE- EN EVENEMENTENLOCATIE, VOOR EEN NIEUWE STAP. DOOR EEN UPGRADE EN EEN VEELZIJDIGER AANBOD WORDT VAESHARTELT AANTREKKELIJKER GEMAAKT VOOR EEN NOG BREDER PUBLIEK.**





## “IK WAS DIRECT ONDER DE INDRUK VAN DE DYNAMIEK VAN RSM”

“Zo dichtbij het centrum van Maastricht en tevens een goede opening naar het heuvelland waar je heerlijk kunt wandelen. Daarmee scoren we gemiddeld boven de 9 en je weet dat onze bedrijfstak wordt bepaald door de waarderingen.”

### TUSSENLAAG VERDWENEN

Maar hoe sterk Vaeshartelt ook scoort in locatie en sfeer, in de huidige markt red je het daar niet mee, legt Janmaat uit. “Punt is dat in het hotelwezen de afgelopen jaren een sterk onderscheid is ontstaan tussen de exclusieve bovenlaag en hotels die voor een breder publiek aantrekkelijk zijn. De tussenlaag die er altijd was, is zo goed als verdwenen.” Dat heeft vooral te maken met maatschappelijke ontwikkelingen. “Zowel de chirurg als de havenarbeider kiest tegenwoordig bewust voor een hotel en heeft daarvoor al dan niet veel geld over”, aldus Janmaat. “Ze maken gebruik van dezelfde accommodaties en eten hetzelfde. De maatschappelijke stempels zijn weg.”

### PERCEPTIE AANPASSEN

Maar in de perceptie van de particuliere markt (driekwart van Janmaat’s gasten is particulier) is Buitenplaats Vaeshartelt exclusief en hoogdrempelig. “Dus proberen we die perceptie aan te passen”, vat de directeur het proces samen waarin Vaeshartelt zich nu bevindt. “We willen aantrekkelijker worden voor meer mensen, ervoor zorgen dat we een echte ontmoetingsplaats worden.” Ontmoetingen en dan vooral de toevallige, die vindt Janmaat belangrijk en die wil hij dan ook stimuleren. “Kijk”, zegt hij. “In een hotel slaap je echt niet beter dan thuis. Het gaat om de totale beleving. Gasten moeten terugkijken op een bezoek aan Maastricht, op een geslaagd etentje, op een wandeling door ons park en ontmoetingen met andere leuke mensen. De locatie helpt daarbij, maar de herinnering blijft over en bepaalt het al dan niet goede gevoel.”

### GROTERE DOELGROEP

Met die gedachte in het achterhoofd investeert Vaeshartelt daarom stevig in de toekomst. “We gaan hier echt geen fastfoodtent of pretpark van maken”, benadrukt Janmaat, “Vaeshartelt behoudt zijn karakter, maar we willen het wel aantrekkelijker maken voor een grotere doelgroep.” De 84 kamers zijn al up-to-date en ook de vergaderzalen zijn kortgeleden grondig aangepakt, maar vanaf begin dit jaar is het horecadeel op de begane grond aan de beurt.

“Ik had het over ontmoetingen”, zegt de directeur van Vaeshartelt. “Nou, die gaan we in de nieuwe opzet sterk bevorderen en vergemakkelijken. We gaan er voor zorgen dat mensen op een beperkte oppervlakte veel keuzemogelijkheden hebben. Er komen lange tafels en vijf verschillende food & beverage locaties. Gasten moeten zich op elke plek thuis voelen en de plek en omgeving kunnen kiezen die hen op dat moment het beste past.” Kortom; de begane grond, toch het meest zichtbare deel van de accommodatie, krijgt een grondige opknappbeurt. Ze wordt transparanter en toegankelijker.

### PARK IS VAN LEVENSBELANG

Ook het historische park rondom de hotel-, evenementen- en vergaderlocatie wordt aangepakt. “Dat park is natuurlijk van levensbelang voor ons, dus dat moet zeker in al zijn glorie blijven”, stelt Janmaat ons gerust. “Maar er staan bomen die inmiddels bijna tweehonderd jaar oud zijn en dat is voor de meeste wel zo ongeveer de levensduur. Dus die moeten worden vervangen. Maar dat gaan we met uiterste zorgvuldigheid doen.” En er wordt zelfs een bijna vergeten creatie van Petrus Regout weer tot leven gewekt. “Er was een monumentaal grand canal op het landgoed met tachtig fonteynen die met stoommachines werden aangedreven, wat trouwens een enorme herrie gegeven moet hebben. In eigentijdse vorm wordt dat grand canal hersteld.” Janmaat benadrukt het belang van het nu doorpakken met het upgraden van zowel de accommodatie als het park. “Een nieuwe aanpak en plan voor de komende tientallen jaren is echt nodig, anders staat hier over tien jaar een Vinex-wijk en ben je een prachtig park kwijt.”

### DYNAMIEK EN VASTBERADENHEID

Bij het uitzetten van de nieuwe koers en met name bij de financiële onderbouwing van de plannen tot upgradering zijn de mensen van RSM nauw betrokken geweest, vertelt Paul Janmaat. “Voor het realiseren van onze ideeën zijn natuurlijk stevige investeringen nodig”, aldus de directeur. “De professionals van RSM, onder wie mijn contactpersoon Remy Maes, hebben ons onder meer ondersteund in de contacten met de bank en dat is heel goed verlopen. Parallel daaraan hebben ze adviezen gegeven over de inrichting van nieuwe administratieve processen en ons begeleid bij de implementatie van onderdelen daarvan.”

Maes en zijn mensen verzorgen de jaarrekening en de belastingaangiften van Vaeshartelt, maar hielpen ook mee zaken op een rij te zetten, toen Paul Janmaat zijn plannen ontvouwde. “We zijn pas een kleine twee jaar cliënt bij RSM, maar ik was direct onder de indruk van de dynamiek en ook de vastberadenheid van Remy en zijn collega’s”, herinnert Janmaat zich. “Ze fungeren als stok achter de deur en dwingen ons om in actie te komen. Ze doen de controle en analyse, maar ze zitten er ook lekker bovenop en dat helpt ons om plannen en ideeën te ontwikkelen tot daden in de praktijk.”

### GEZICHTSHERKENNING

Janmaat blikt graag vooruit en verheugt zich op de toekomst van Buitenplaats Vaeshartelt. “Januari en februari staan in het teken van de verbouwing, waarbij alles trouwens gewoon doordraait. Je moet

daarna weer eens komen kijken, want het wordt echt prachtig”, weet hij zeker. Maar de directeur kijkt nog veel verder vooruit. “Er staan ons nog mooie ontwikkelingen te wachten”, zegt hij. “Interessant is bijvoorbeeld hoe je ontwikkelingen in de ICT kunt gebruiken ter versterking van je hospitality. Denk maar aan gezichtsherkenning, zodat je bij aankomst niet eerst naar de receptie hoeft om je sleutel op te halen en na een vermoeiende autorit van enkele uren ook niet de vraag hoeft beantwoorden ‘of u een goede reis heeft gehad?’, maar direct naar je kamer kunt doorlopen. Ik vind dat een geweldig perspectief”, aldus Janmaat. “Eerst moeten de grote ketens daarmee beginnen, maar op den duur krijgen wij dat ook.”

Paul Janmaat barst van de energie en de plannen en heeft ongelooflijk veel lol in zijn werk. “Natuurlijk is er de noodzaak om winst draaien, we zijn per slot van rekening een bedrijf. Maar dat ik dit mooie vak kan en mag uitoefenen en dan nog wel bij Buitenplaats Vaeshartelt, vind ik echt geweldig.”



## LEZERSACTIE

Ontdek Buitenplaats Vaeshartelt dankzij een speciale RSM-korting!

- 1 overnachting in een tweepersoonskamer
- Heerlijk ontbijtbuffet
- Late check-out tot 13:00 uur
- Voucher glas bubbels met bitterballen voor 2 personen
- Gratis parkeergelegenheid
- Gratis WiFi
- Gratis wandelroute door het park

Speciaal voor lezers van het RSMagazine biedt Buitenplaats Vaeshartelt dit aan voor 45 euro per persoon, exclusief de toeristenbelasting en bijdrage cultureel erfgoed. Graag bij reservering aangeven dat het ‘Lezersactie RSMagazine’ betreft.

Op basis van beschikbaarheid en bij een verblijf op vrijdag/zaterdag geldt een toeslag van 25 euro per kamer per nacht.