

MVO-beleidsverklaring Villa Emma

Deze MVO-beleidsverklaring is geschreven naar aanleiding van de toetreding tot de “Green Key” in 2021.

Reeds van bij de start van “Villa Emma”, een B&B ondergebracht in een oude Art Nouveau-villa uit 1909, is “milieu- en maatschappijvriendelijk” ondernemen een belangrijke pijler.

- Het milieuaspect werd meegenomen in het energiebeleid: de oude villa was een energetische uitdaging.
- Voor de inrichting en uitrusting werden duurzame, kwalitatieve materialen gebruikt.
- De tuin werd ingericht met het oog op een ecologische uitbating en onderhoud.
- Toerisme zorgt in veel gevallen voor een stevige ecologische voetafdruk. Het uitbatingsplan probeert deze zo klein mogelijk te maken en toch een maximale beleving aan de verblijvende gasten mee te geven.
- Gasten richten zich vooral naar een stedelijke beleving. Deze beleving een duurzame meerwaarde meegeven is één van de uitdagingen.

B&B Villa Emma probeert in haar relatie tot zowel haar klanten (de verblijvende gasten) als haar leveranciers zo verantwoord mogelijk te werk te gaan. Het uitbaten van een B&B is uiteraard een commerciële activiteit maar binnen dat kader is toch een belangrijke maatschappelijke rol weggelegd.

1. Het energiebeleid

In 1909 was het energetisch bewustzijn bij het bouwen van woningen van een totaal andere orde dan vandaag. Het voorzien van de verwarming in het gebouw behoeftte in de 90-er jaren meer dan 8000 l stookolie op jaarbasis (2^{de} verdieping werd niet verwarmd). In 2019 is dit 305 kWh (warmtepomp)+ 3100 l stookolie voor privé + uitbating.

De gastenkamers op de tweede verdieping werden gerealiseerd in 2012-2013-2014. Tegen het einde van het eerste decennium waren de ramen nog voorzien van enkel glas. Er was geen dakisolatie.

Er is een stevige dakisolatie aangebracht en er is geopteerd om de gastenverblijven te verwarmen met een warmtepomp (Riello – AIRHP008 – Pn:7,2 kW). Er is een warmtepompboiler met zonneënergieondersteuning geïnstalleerd voor de productie van sanitair warm water.

De besturing van de verwarming- en sanitaire installatie van de gastenkamers is opgenomen in een gebouwenergiebesturingssysteem van Siemens (Climatixic) gekoppeld met via het web programmeerbare thermostaten (Riello – RICLOUD). Op die manier kan ogenblikkelijk ingespeeld worden op vraag naar warmte/sanitair warmwater in functie van de bezetting.

Vrijwel alle verlichtingsarmaturen zijn uitgerust met LED-verlichting en er wordt gestreefd om dat naar 100% te brengen. Onze elektriciteit is 100% groene stroom van Ecopower.

Bij de installatie van het sanitair net zijn de toiletten uitgerust met een aansluiting op de regen- grondwatervoorziening.

Voor de wasbeurten van het bed- en badlinnen worden energiezuinige programma's gebruikt. Voor het drogen wordt zoveel mogelijk natuurlijk gedroogd aan de buitenwasdraden; bij slecht weer gebruiken we de wasdraden in de kelder en de droogkast (A++).

Onze boodschappen doen we uitsluitend in de buurt met onze eigen fietsen en fietskar.

Bij het dagdagelijks uitbaten is energiebewustzijn erg belangrijk

2. Duurzame materialen

Bij de inrichting is geopteerd om niet alleen gebruik te maken van zoveel mogelijk duurzame kwalitatieve materialen maar ook op zoek te gaan op de tweedehandsmarkt naar mooie – in de stijl passende – componenten.

Er wordt bij uitbating maximale voorrang gegeven aan het gebruik van herbruikbare duurzame materialen. In de badkamers wordt gewerkt met dispersers. Eenmalige verpakkingen zijn weliswaar aanwezig maar zeer discreet opgesteld waardoor er geen expliciete aandacht op gevestigd wordt.

Er wordt bij de ontbijtsessie niet gewerkt met voorverpakte éénpersoonsporties. In de keuken worden door ons echter wel hoeveelheden “op maat” ter beschikking gesteld aan de ontbijttafel. Deze maken onderdeel uit van de gehele ontbijtbenadering. Er worden katoenen servetten en tafelkleden gebruikt.

Eventuele etensresten worden opgenomen in de “kip->ei ketting”: onze kippen maken dus wezenlijk deel uit van de uitbating. De volledige afvalstroom wordt gesplitst in zijn componenten: papier/karton – PMD – “kippenfractie” – organische fractie (composthoop) – glas – restfractie.

3. Een ecologische uitbating

De Villa staat centraal in een 3000 m² grote tuin. Deze centrale positie laat toe om de natuur heel dicht bij de gasten te brengen. Bij het onderhoud van de tuin wordt vrijwel geen gebruik gemaakt van kunstmeststof en ook chemische bestrijdingsmiddelen worden enkel bij uitzondering gebruikt. Er wordt aandacht geschonken aan “verstoppelaatsen” voor egels, het winterklaar maken van de tuin gebeurt zodanig dat dieren nestmateriaal en voedsel kunnen vinden.

Onze hedendaagse zomers vormen een uitdaging om aan de gasten ook in de zomer een tuin aan te bieden waar ze een vakantiegevoel bij hebben.

Al het regenwater dat op het eigendom valt wordt opgevangen. Er wordt gebruik van gemaakt voor de toiletten, de wasmachine en in de tuin. De tuinbewatering verloopt via een intelligent systeem (B-hyve) dat toelaat om de onderscheiden zones in functie van het weerpatroon 's nachts van water te voorzien. Een deel van de tuin wordt ook door een druppelsysteem bevoeid.

Gasten worden mee in het natuurverhaal betrokken via zichtbaar gemaakte tuinprojecten en bovendien ook gewezen op de vele mogelijkheden om zich onder te dompelen in de natuur in/rondom Gent: de stadsparken, de Gentbrugse Meersen, de damvallei, Fiets- en wandelroutes liggen grijpklaar.

4. De toeristische voetafdruk

Het is een constante uitdaging om de toeristische voetafdruk van onze gasten te verlagen. Het begint ermee hun te overtuigen om hun auto op onze – onverharde – parkeerplaats te stallen en de auto tijdens hun vakantie “te vergeten”.

Het openbaar vervoer (Villa Emma heeft bustickets ter beschikking en we kunnen voor onze gasten treintickets reserveren) is kortbij en we hebben fietsen ter beschikking.

Zoals elke regio heeft ook Gent heel wat “makers” op zijn grondgebied. We maken actief promotie voor de regionale producenten: op de gastenkamers ligt een “welkomst-geschenkje” klaar van een lokale topper (confidas). De minibar bevat heel wat lokale biertjes. Ook het ontbijt is gespekt met lokale producten (kaasmakerij Het Hinkelspel, Duroc d'Olive, Blomm, Compaan ...)

We maken ook gebruik van lokale toeristische initiatieven om er een duurzame link aan te hangen. Een voorbeeld is het “Van Eyck”-project op Villa Emma: alle 77 planten die op het Lam Gods van Van Eyck geschilderd zijn kunnen in onze tuin teruggevonden worden (voorzien van een educatief plaatje). Op die manier kunnen onze gasten onze tuin linken met wat zich in de stad af speelt. Voortdurend op zoek gaan naar kapstokken is een van onze taken.

5. Naar een maatschappijbewuste beleving

B&B Villa Emma is uiteraard niet geïsoleerd van de wereld.

We proberen onze gasten tijdens hun “vakantie” te betrekken bij wat zich in de wereld afspeelt en afgespeeld heeft.

Niet alleen het gesprek tijdens de ontvangst bij een kop koffie/thee of tijdens de ontbijtsessie(s) vormen een perfecte aanleiding om daar de aandacht op te vestigen.



Al van bij aankomst proberen we onze gasten – ongemerkt - in te kapselen in ons maatschappelijk bewustzijn. De ontvangst gebeurt met Oxfam-wereldwinkel koffie/thee/fris. Op hun kamer vinden ze in de minibar tal van wereldwinkelproducten en een folder. Ook het ontbijt laat hen kennismaken met een hele rits FairTrade producten en producten van lokale “makers”

Daarnaast wordt ook gebruik gemaakt van de bakkerijproducten van de Sociale bakkerij “Compaan”.

Gent, januari 2021