

De website die boekingen binnenhaalt, zonder commissie

Voor Leef Heuvelland — drie vakantiebungalows in Zuid-Limburg — bouwde ik een complete website met een eigen boekingssysteem. Gasten boeken rechtstreeks, zonder commissie en zonder dat een week ooit twee keer wordt verkocht. Op de volgende pagina's laat ik precies zien hoe, pagina voor pagina.



3 bungalows

elk met een eigen pagina en boekingswidget

3 talen

Nederlands, Duits en Engels — volledig

0% commissie

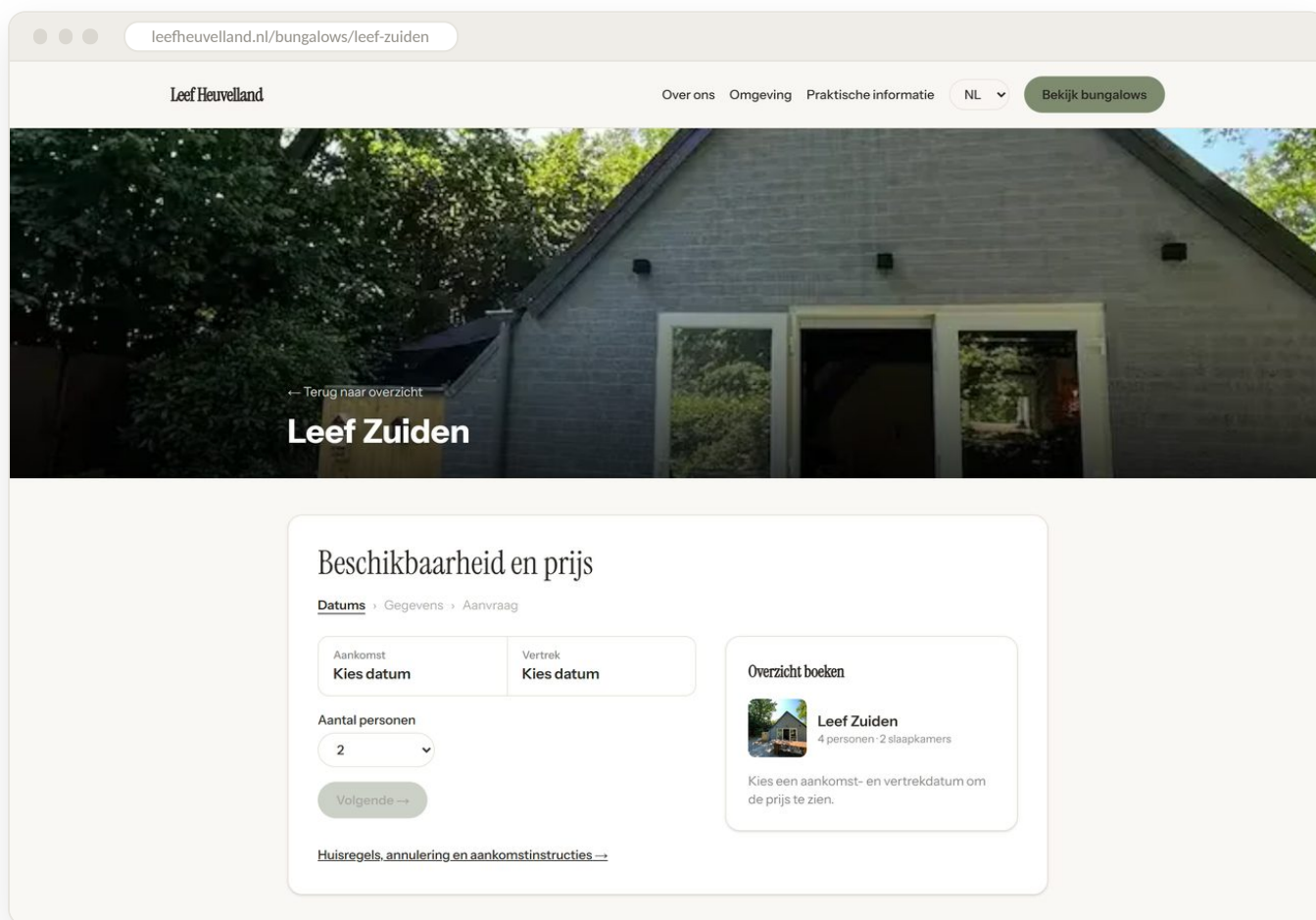
op elke boeking die rechtstreeks binnenkomt

DE SITE

Eén site, drie woningen, alles regelbaar

Leef Heuvelland bestaat uit drie losstaande vakantiewoningen. Elke woning heeft een eigen pagina met foto's, een beschrijving en een boekingswidget die precies weet welke nachten nog vrij zijn. De site is volledig in het **Nederlands, Duits en Engels** te bekijken — ook gasten uit Duitsland of Engeland boeken dus zelf, zonder dat jij iets hoeft te vertalen.

- 1 Eigen pagina per woning** — foto's, prijzen en beschikbaarheid direct in beeld
- 2 Drie talen** — ook de bevestigingsmail staat automatisch in de taal van de gast
- 3 Prijs rekent zichzelf uit** — seizoen, aantal nachten, schoonmaak en toeristenbelasting
- 4 Eén beheerscherm** — achter één wachtwoord, geen technische kennis nodig



The screenshot shows a web browser window with the URL `leefheuvelland.nl/bungalows/leef-zuiden`. The website header includes the 'Leef Heuvelland' logo, navigation links ('Over ons', 'Omgeving', 'Praktische informatie'), a language dropdown set to 'NL', and a 'Bekijk bungalows' button. The main image is a photograph of a modern, grey stone house with a dark roof and large glass doors. Overlaid on the image is a link '← Terug naar overzicht' and the title 'Leef Zuiden'.

Below the image is a white box titled 'Beschikbaarheid en prijs'. It contains a breadcrumb trail 'Datums > Gegevens > Aanvraag'. There are two input fields: 'Aankomst Kies datum' and 'Vertrek Kies datum'. Below these is a dropdown for 'Aantal personen' set to '2', and a 'Volgende →' button. At the bottom of the box is a link 'Huisregels, annulering en aankomst instructies →'.

To the right of the booking box is a section titled 'Overzicht boeken'. It features a small thumbnail of the house, the title 'Leef Zuiden', and the text '4 personen · 2 slaapkamers'. Below this is a note: 'Kies een aankomst- en vertrekdatum om de prijs te zien.'

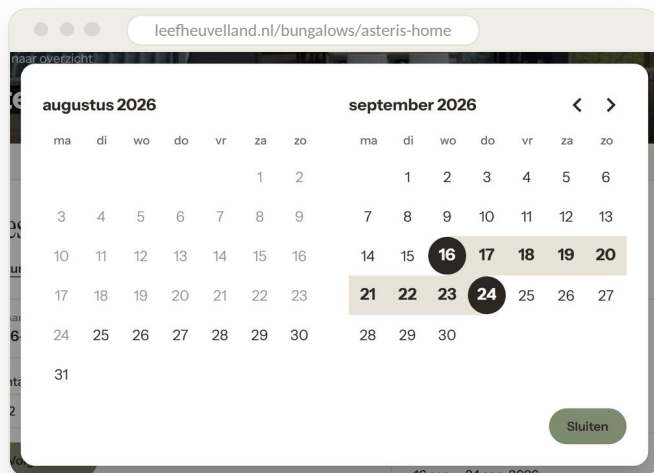
De pagina van Leef Zuiden. Bovenaan de woning zelf, direct daaronder de beschikbaarheid en de prijs — geen aparte pagina's, geen omwegen.

DE BOEKING

Van datum kiezen tot bevestiging, in drie klikken

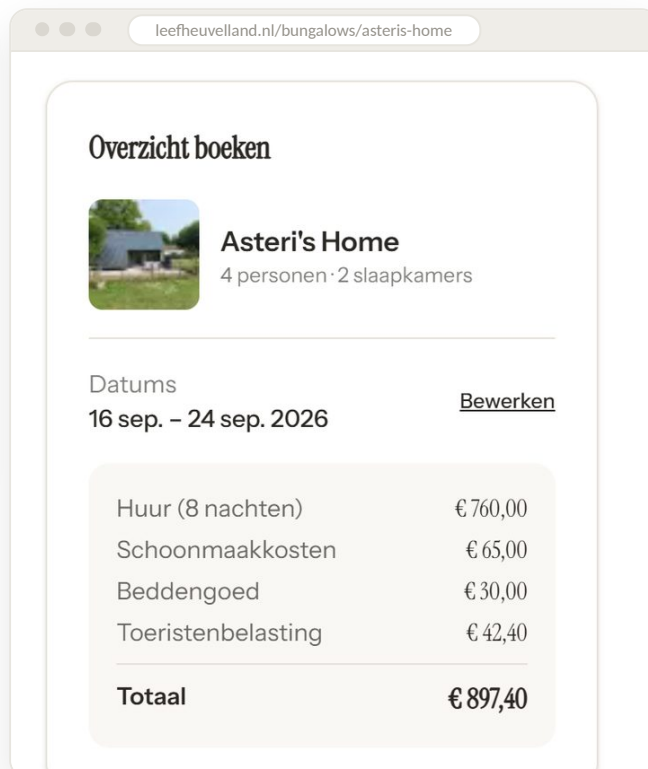
Het lastigste aan een boekingssysteem is niet de kalender laten zien. Het lastigste is zorgen dat **twee gasten nooit dezelfde week kunnen boeken**. Daarom vergrendelt dit systeem de week op het moment dat een aanvraag binnenkomt, en controleert het pas dáárna of hij nog vrij was — niet andersom. Dat is met een geautomatiseerde test aangetoond: twee aanvragen voor dezelfde week, tegelijk verstuurd, en er komt precies één doorheen.

1 DATUM KIEZEN



Bezette nachten staan al dicht. Een periode die over een bezette nacht loopt kan simpelweg niet geselecteerd worden.

2 PRIJS ZIEN, GEGEVENS INVULLEN



De volledige prijsopbouw staat er meteen bij — huur, schoonmaak, beddengoed, toeristenbelasting. Geen verrassing achteraf.

3 AANVRAAG VERSTUREN



Naam, e-mail, klaar. De week wordt 48 uur vastgehouden terwijl jij de aanvraag bevestigt.

4 BEVESTIGING PER MAIL

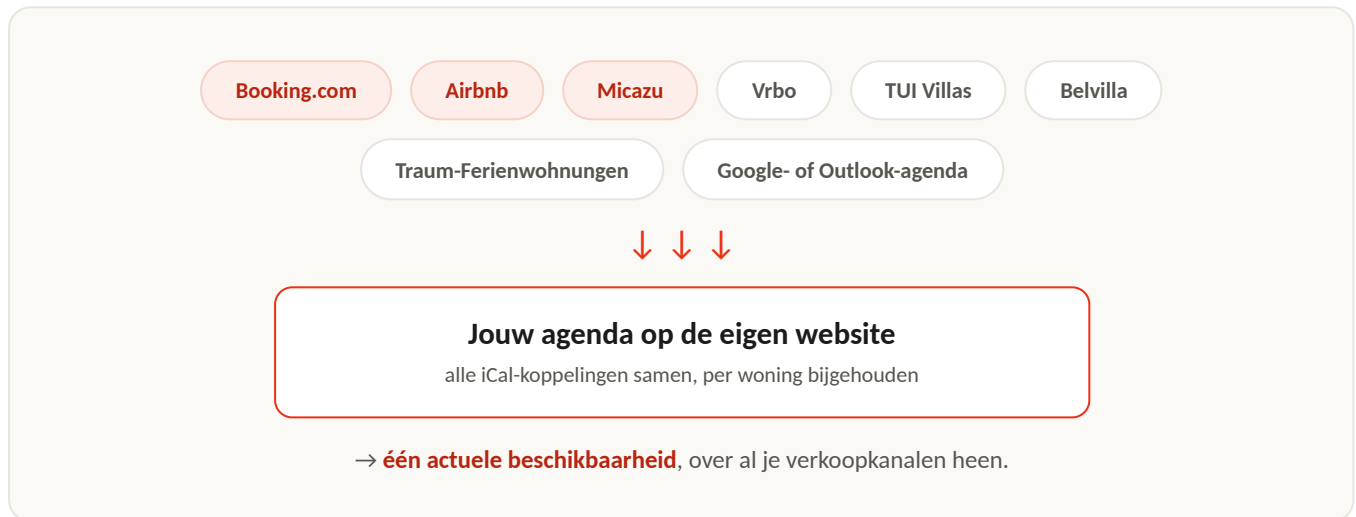


Gast en eigenaar krijgen allebei meteen een mail, in de taal van de gast.

ALTIJD ÉÉN AGENDA

Ook geen dubbele boeking met Airbnb, Booking.com of Micazu

Verhuur je ook via andere platforms? Dan wil je niet dat er op de eigen website een week geboekt wordt die net op Airbnb is vergeben — of andersom. Daarvoor leest het systeem de agenda's van die andere platforms mee, via **iCal**: een gratis, standaard bestand dat vrijwel elk verhuurplatform kan exporteren. Wordt een woning ergens anders geboekt, dan sluit die week zich ook op de eigen site.

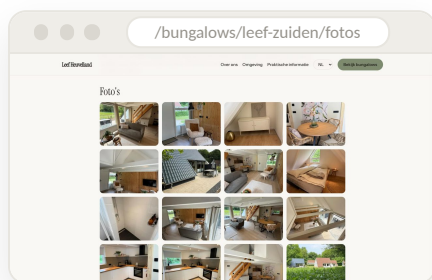


- 1 Werkt overall** — iCal is een open standaard, dus dit werkt net zo goed bij een platform dat er hier niet bij staat
- 2 Geen maatwerk-koppeling nodig** — komt er een nieuw platform bij, dan is één link toevoegen genoeg
- 3 Automatisch én handmatig** — de koppeling ververst zichzelf regelmatig, en kan met één klik direct bijgewerkt worden
- 4 Voorkomt dubbele boekingen overall** — niet alleen op de eigen site, maar over alle kanalen samen

MEER DAN EEN BOEKINGSKNOP

Ook de rest van de site is verzorgd

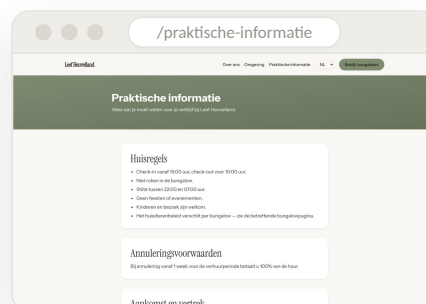
Een boekingsysteem is meer dan een kalender. Gasten willen ook weten waar ze zijn, wat ze kunnen doen, en wat de regels zijn. Daarom heeft Leef Heuveland ook een fotopagina per woning, een omgevingspagina met tips voor wandelen en uitjes, en een pagina met praktische informatie zoals huisregels en de routebeschrijving — allemaal in de eigen stijl van de site, in drie talen.



Foto's. Alle woningfoto's overzichtelijk per bungalow.



Omgeving. Wandelroutes en bezienswaardigheden in de buurt.



Praktische info. Huisregels, aankomst en de routebeschrijving.

18

PAGINA'S

6 vaste pagina's, in elk van de drie talen

3

TALEN

Nederlands, Duits en Engels — volledig, niet alleen de knoppen

0

EXTRA ABONNEMENTEN

geen aparte CMS- of hostingfactuur bij een ander bedrijf

Waarom dit meer is dan drie bungalows

- - Elke pagina is met dezelfde zorg gebouwd als de boekingsflow — niet als bijzaak erbij geplakt
- - Alles staat in drie talen, dus ook de omgevingsinfo werkt voor buitenlandse gasten
- - Nieuwe content toevoegen kan zonder programmeur — dat is bij de oplevering meegegeven

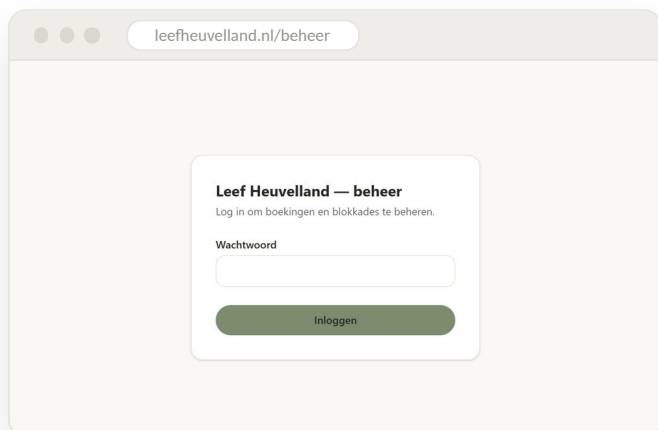
VOOR DE EIGENAAR

Beheer zonder gedoe, en wat dit jou oplevert

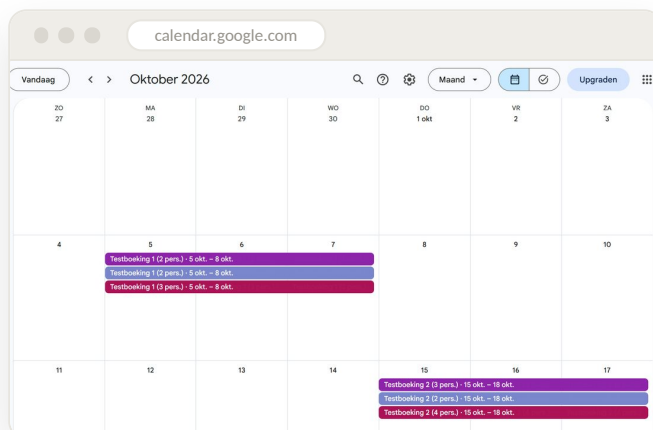
Achter de site zit één beheerscherm, achter één wachtwoord. Geen aparte software, geen extra abonnement bij een ander bedrijf.



Alle aanvragen op één plek. Bevestigen of annuleren met één klik, en handmatig een week blokkeren voor onderhoud of een boeking van elders.



Inloggen met één wachtwoord. Verder niets te installeren of te onthouden.



Automatisch in je Google-agenda. Elke boeking komt in de agenda van die woning te staan, en verdwijnt daar weer bij annulering.

0%

COMMISSIE

Een boekingsplatform rekent al snel 15–20% per boeking. Bij een rechtstreekse boeking hou jij dat zelf.

0

DUBBELE BOEKINGEN

De week wordt vergrendeld zodra een aanvraag binnenkomt — aantoonbaar getest, niet alleen beloofd.

Ook zoiets voor jouw woningen?

- Ik bouw het op maat: jouw woningen, jouw prijzen, jouw huisstijl
- Vaste maandprijs inclusief hosting, onderhoud en ondersteuning — geen grote investering vooraf
- **Tien directe boekingen per jaar** buiten de platforms om scheelt al snel €1.000+ aan commissie
- Een gesprek van een kwartier is genoeg om te zien of het bij je past — **06 38 09 20 38** of **camielschnackers1@gmail.com**

Schermafbeeldingen uit de werkende toepassing, met testgegevens. Beeldmateriaal: Leef Heuvelland.