

Marek Więckowski*

IGiPZ PAN

**ZAKWATEROWANIE Z WYŻYWIENIEM WE WŁASNYM ZAKRESIE
(SELF-CATERING ACCOMMODATION) – ZARYS PROBLEMU**

Streszczenie

Jednym z dynamicznie rozwijających się sektorów turystyki w Europie jest rynek zakwaterowania z wyżywieniem we własnym zakresie (ang. *self-catering accommodation*). Termin „zakwaterowanie z wyżywieniem we własnym zakresie” dotyczy kategorii obiektów noclegowych, które cechują się przede wszystkim tym, że turyści przebywający w tych obiektach nie mają w ofercie wyżywienia i zajmują się nim na własną rękę. Omawiany w artykule rodzaj zakwaterowania jest szczególnie ważny dla rozwoju obszarów wiejskich. Jego znaczenia należy upatrywać w wykorzystaniu miejscowych zasobów przyrodniczych i kulturowych. Istnienie tego typu zakwaterowania stwarza też duże możliwości rozwoju usług dodatkowych, efektywnie wpływając na zatrudnienie, a tym samym na rozwój lokalny. Może przyczyniać się do wykorzystania lokalnych produktów, zasobów siły roboczej, wzrostu kreatywności, a nawet do zachowania (ochrony) przyrodniczego i kulturowego dziedzictwa (zwłaszcza gdy jest ono podstawą przyciągnięcia turystów). Zarówno właściciele obiektów zakwaterowania, jak i lokalne oraz regionalne władze coraz poważniej traktują ten rodzaj bazy turystycznej i widzą w niej szansę na rozwój ekonomiczny. Coraz częściej jest ona traktowana jako podstawa do rozwoju produktów turystycznych wykorzystujących lokalne walory, atrakcje oraz dodatkowe usługi, zwłaszcza aktywizujące turystów (przygoda, sport) oraz przedstawiające walory kulturowe obszaru (np. kuchnia, tradycje). Tworzone są zarówno pojedyncze dodatkowe usługi, jak i całe pakiety produktów turystycznych. Pakiety usług zależą oczywiście od głównych atrakcji i specjalizacji obszaru (np. turystyka

* Adres e-mail: marekw@twarda.pan.pl.

piesza, rowerowa, kultura i dziedzictwo, wędkarstwo, golf, obserwacja ptaków i innych zwierząt), choć część z nich jest uniwersalna i z powodzeniem może być stosowana bez względu na miejsce (np. sprzątanie, opieka nad dziećmi, kursy kulinarne).

Słowa kluczowe: zakwaterowanie z wyżywieniem we własnym zakresie, turystyka wiejska, usługi turystyczne.

Wprowadzenie

Rynek turystyczny zmienia się zarówno od strony popytowej, jak i podażowej. Z jednej strony zmieniają się gusty, moda, potrzeby i możliwości turystów, zaś z drugiej strony – obszary recepcyjne, dostosowując się do tych potrzeb. Obserwujemy także wiele zmian produktów turystycznych wymuszających nowe zachowania turystów lub tylko zachęcających do skorzystania z nich. Zmiany te mają charakter ewolucyjny, ale czasami obserwuje się znaczący wpływ innowacji. Jednym z dynamicznie rozwijających się sektorów turystyki w Europie jest rynek zakwaterowania z wyżywieniem we własnym zakresie (ang. *self-catering accommodation*). O ile początkowo w sektorze tym dominował jedynie wynajem obiektów noclegowych, to od kilku lat wyraźnie rośnie udział powiększania oferty przez wprowadzanie dodatkowych usług.

1. Cel artykułu

Artykuł w głównej mierze przedstawia koncepcję i uwarunkowania oraz istotę funkcjonowania rynku zakwaterowania bez wyżywienia. Szczególna uwaga jest skierowana na: definicję i klasyfikację obiektów zakwaterowania z własnym wyżywieniem, uwarunkowania funkcjonowania w turystyce oraz specyfikę oferowanych dodatkowych usług, ich podział i innowacyjność. Stosowane metody mają charakter jakościowy. Takie podejście jest istotne z punktu widzenia celu niniejszego artykułu, który koncentruje się nie wokół wykazania czy to liczebności obiektów bądź liczby oferowanych usług (czy też innych wskaźników statystycznych), ale raczej na próbie przedstawienia i wykazania mechanizmów działania tego sektora, możliwości jego rozwoju oraz uwarunkowań i funkcjonalnego zróżnicowania. Szczególną uwagę zwraca się na jego funkcjonowanie na obszarach wiejskich.

Artykuł bazuje na przemyśleniach oraz teoretyczno-koncepcyjnych założeniach autora, jakie uzyskuje on podczas prac w europejskim projekcie CesR (Cooperatives of Employment and Services in Rural Areas) dotyczącym rozwoju turystyki na obszarach wiejskich w Unii Europejskiej (INTERREG IVC). Studia przypadków z ośmiu europejskich krajów pozwalają na modyfikację założeń koncepcyjnych i sprawiają, że są one oparte na rzeczywistych działaniach i funkcjonowaniu sektora zakwaterowania z wyżywieniem we własnym zakresie w Unii Europejskiej, w tym w Polsce. Jednocześnie należy dodać, że przedstawianie studiów przypadku nie stanowi celu niniejszego artykułu.

2. Definicja pojęcia

Obiekty zakwaterowania z wyżywieniem we własnym zakresie (ang. *self-catering accommodation*) są komercyjnymi obiektami wynajmowanymi turystom za odpłatnością na określony czas. Jak stwierdzają P. Lynch i N. Johns, należy je odróżniać od obiektów, które nie są wynajmowane i służą albo właścicielom lub ich rodzinom, bądź znajomym jako niekomercyjne obiekty zakwaterowania mające w literaturze przedmiotu nazwę drugich domów¹. Termin „zakwaterowanie z wyżywieniem we własnym zakresie” dotyczy kategorii obiektów noclegowych, które cechują się przede wszystkim tym, że turyści przebywający w tych obiektach nie mają w ofercie wyżywienia i zajmują się nim na własną rękę. Zarówno wyżywienie, jak i inne usługi mogą być dodatkowo przygotowane, oferowane i płatne (lub bezpłatne), ale nie są podstawową usługą jak np. w hotelach czy pensjonatach. Do sektora tego należą m.in. takie obiekty, jak: wille, domy, apartamenty i pokoje na wynajem, a także kempingi. Obiektami zaliczanymi do sektora zakwaterowania z wyżywieniem we własnym zakresie są: domy wakacyjne, domki kempingowe, kempingi, mobilne obiekty zakwaterowania, np. samochody kempingowe, statki i łodzie, ponadto

¹ P. Lynch, N. Johns, *Self-Catering Accommodation*, „International Journal of Hospitality Management” 2007, vol. 26, issue 2, s. 241–243.

apartamenty miejskie², ale mogą nimi być też dwory, zamki oraz zbiorowe zakwaterowanie w górach, np. schroniska³.

Jest to zakwaterowanie, które z jednej strony jest wykorzystywane przez ludzi mniej zamożnych chcących obniżyć koszty wyjazdu (zwłaszcza rodziny z dziećmi, osoby młodsze, grupy znajomych), a z drugiej strony dające możliwość korzystania z dodatkowych, często ekskluzywnych usług przy zachowaniu wysokiego komfortu, jaki stwarza wynajęcie domu czy willi (często z ogrodem, basenem itp.). Główną grupą klientów są turyści indywidualni, którzy sami przygotowują sobie ofertę i mają własną wizję oraz pomysł na spędzenie wolnego czasu.

Według P. Lyncha i N. Johns zakwaterowanie z wyżywieniem we własnym zakresie należy definiować jako obiekty zakwaterowania wykorzystywane wyłącznie do komercyjnego wynajmu dla ludzi na określony czas, bez popytu na przygotowane wyżywienie, ale z zapewnionymi urządzeniami do przygotowania jedzenia we własnym zakresie (pomieszczenie kuchenne z niezbędnymi urządzeniami, np. kuchenką, garnkami, sztućcami, zastawą stołową)⁴.

Znaczna część obiektów jest obsługiwana przez prywatne sieci albo właściciele zarządzających wieloma obiektami. W niektórych regionach występują pojedyncze rozproszone obiekty obsługiwane przez ich właścicieli. Stosowaną praktyką jest też wykorzystywanie tych samych obiektów w różnych celach w różnych okresach, tzn. na wynajem oraz do użytku własnego (bez wynajmu). Często niesłusznie do bazy tej zalicza się w statystykach typowe obiekty świadczące usługi żywieniowe (np. B&B). To rozproszenie i niejednoznaczne interpretowanie definicji stwarza duże problemy badawcze, ponieważ brak jest oficjalnej statystyki.

² *Ibidem.*

³ P. Nicod, A. Mungall, J. Henwood, *Self-Catering Accommodation in Switzerland*, „International Journal of Hospitality Management” 2007, vol. 26, issue 2, s. 244–262.

⁴ P. Lynch, N. Johns, *Self-Catering...*, s. 241–243.

3. Przestrzenna lokalizacja rozmieszczenia obiektów – zarys problemu

Obiekty zakwaterowania z własnym wyżywieniem zdobywają rynek turystyczny, zwiększając swój udział w nim. Lokalizowane są w wielu miejscach, zarówno na obszarach wiejskich, jak i w miastach oraz w ich sąsiedztwie.

Obiekty zakwaterowania z własnym wyżywieniem w miastach i ich sąsiedztwie stwarzają zazwyczaj możliwość tańszego spędzenia czasu w mieście (gdzie koszt wynajmu pokoi hotelowych przeważanie jest wysoki). Dotyczy to zarówno wielkich miast, które pełnią funkcje turystyczne (np. Paryż, Londyn, Rzym, Barcelona), jak i typowych ośrodków turystycznych, np. narciarskich (np. Chamonix-Mont-Blanc, Zermatt). Często w celu odwiedzin miast turyści wykorzystują pobyty w obiektach położonych kilkadziesiąt kilometrów od nich (wynajmują np. dom pod miastem i dojeżdżają do wybranych przez siebie atrakcji i innych miejsc na własną rękę). Obiekty usytuowane w sąsiedztwie miast służą także wypoczynkowi mieszkańców tych miast. Relatywnie nową ofertą jest lokowanie obiektów zakwaterowania bez wyżywienia w sąsiedztwie atrakcyjnych turystycznie miast i jednocześnie atrakcyjnych obszarów podmiejskich, a nawet typowo wiejskich. W tym przypadku swoistym *novum* jest szykowanie oferty traktowanej jako „miasto plus”, np. „Ryga +” – której celem jest przyciągnięcie turystów chcących zwiedzić miasto (ważna jest jego bliskość i łatwa dostępność czasowa i kosztowa), wypocząć na obszarze wiejskim (z atrakcyjnym środowiskiem przyrodniczym, swobodą pobytu), a także z możliwością korzystania z dodatkowych usług, np. organizacji wesel i innych uroczystości rodzinnych lub dla grup znajomych.

Zakwaterowanie z własnym wyżywieniem zdobywa też coraz większe znaczenie na obszarach typowo wiejskich, z dala od miast, nawet na terenach typowo peryferyjnych – zarówno takich, które są atrakcyjne turystycznie w tradycyjnym rozumieniu, jak i tych, które są pozbawione takich atrakcji.

Baza zakwaterowania z własnym wyżywieniem jest szczególnie widoczna w dużych, typowo turystycznych miastach – bo w nich jest duży popyt (ale jego udział w rynku tylko w szczególnych przypadkach jest znaczny), oraz na obszarach wiejskich, gdzie nawet przy małej liczbie ofert stanowi ona znaczny udział w bazie noclegowej (czasami nawet 100%). Dodatkowo na obszarach wiejskich istnienie tego typu zakwaterowania może stanowić punkt wyjścia do kreowania produktów turystycznych (ponadto może być również kreatorem

pracy). W dalszej części artykułu uwaga zostanie skupiona na funkcjonowaniu omawianego sektora na obszarach wiejskich.

4. Uwarunkowania funkcjonowania rynku zakwaterowania z własnym wyżywieniem

Obiekty zakwaterowania z wyżywieniem we własnym zakresie są szczególnie ważne dla rozwoju obszarów wiejskich. Stanowią one element szeroko rozumianej turystyki wiejskiej. Turystyka wiejska zaczęła się rozwijać w latach 50. (we Francji, Szwajcarii) i 60. XX w. (w Irlandii, Wielkiej Brytanii, Austrii, Włoszech)⁵. Początki rozwoju zakwaterowania z własnym wyżywieniem są nieco późniejsze i dotyczyły w pierwszym okresie Wielkiej Brytanii i Irlandii oraz Francji. Początkowo turystyka wiejska rozwijała się głównie na obszarach o znaczących walorach przyrodniczych lub kulturalnych, a jej znaczenia należy upatrywać w wykorzystaniu miejscowych zasobów przyrodniczych i kulturowych. Obecnie same walory nie są już wystarczające, aby przyciągnąć turystów. Istotne jest kształtowanie się relacji popytowo-podażowych pomiędzy klientami (często potencjalnymi) a bazą i usługami jako oferty (realnej i potencjalnej, bo można ją zmieniać i kształtować) dla klientów, których chcą one przyciągnąć. Rozwój zakwaterowania z własnym wyżywieniem może być traktowany jako jeden z czynników przyciągających nową klientelę. Ponadto służy on aktywizacji gospodarczej i społecznej obszarów wiejskich. Sektor ten stwarza duże możliwości rozwoju usług dodatkowych, efektywnie wpływając na zatrudnienie, a tym samym rozwój lokalny. Może przyczyniać się do wykorzystania lokalnych produktów, zasobów siły roboczej, wzrostu kreatywności, a nawet do zachowania (ochrony) przyrodniczego i kulturowego dziedzictwa (zwłaszcza gdy jest to podstawą przyciągania turystów). Obecnie nawet na peryferyjnych obszarach wiejskich rozwijająca się turystyka charakteryzuje się ekonomiczną restrukturyzacją z fordowskich do postfordowskich metod produkcji⁶.

⁵ M. Skoczek, *Turystyka wiejska jako czynnik ochrony dziedzictwa kulturowego w Hiszpanii i Portugalii*, „Prace i Studia Geograficzne” 2003, vol. 32, s. 35–48.

⁶ M. Cawley, D. Gillmor, *Integrated Rural Tourism: Concepts and Practice*, „Annals of Tourism Research” 2008, vol. 35, no. 2, s. 316–337.

„Samoobsługowe domy”, w szczególności przekształcone z istniejących budynków mieszkalnych lub gospodarczych, bardzo często stanowią wysokiej jakości zakwaterowanie z własnym wyżywieniem i mają ogromny potencjał z punktu widzenia rozwoju obszarów wiejskich. Tradycyjne domy używane jako zakwaterowanie z własnym wyżywieniem są również elementem dziedzictwa kulturowego obszarów wiejskich. Oferują one zarówno unikalne możliwości spędzania wolnego czasu turystom, jak i są elementem napływu środków finansowych dla mieszkańców wsi i w konsekwencji nie tylko ich zamożności, ale też pomagają w utrzymaniu tego dziedzictwa. Właściciele dzięki wpływowi z wynajmu mogą rozwijać dalszą infrastrukturę albo mają środki na remonty budynków. Jest to też inwestycja i zawsze zanim nastąpi wynajem, właściciel musi przygotować obiekty i odrestaurować (czasem tylko odmalować) je. Występują również sytuacje, w których obiektem na wynajem jest dom, który nowy właściciel otrzymał w spadku po rodzinie albo kupił od innych osób, a nie zamierzając w nim mieszkać, decyduje się na wynajem.

Obiekty bez wyżywienia powstają w różnych miejscach i konfiguracjach. Najczęściej są pojedyncze, ale występują też ośrodki i wioski wakacyjne obejmujące obiektów w bliskim sąsiedztwie. Występują też jako obiekty łączone, zarówno jako kilka typów zakwaterowania bez wyżywienia (np. domy i kemping jako miejsce na namioty), jak i w połączeniu z obiektami z wyżywieniem, np. domy do wynajęcia ulokowane i zarządzane przy hotelach, pensjonatach, ewentualnie kwaterach prywatnych (B&B).

Następuje też łączenie ofert dla klientów, np. hotel oraz zakwaterowanie z własnym wyżywieniem lub pensjonat oraz domy do wynajęcia. W obydwu wspomnianych przypadkach daje to możliwość bliskości i łatwego dostępu do dodatkowych usług, np. wyżywienia, przy jednoczesnym zachowaniu podstawowych cech zakwaterowania z wyżywieniem we własnym zakresie i swobody, jaką ono oferuje. W przypadku hotelu można też korzystać ze wszystkich usług, jakie on oferuje (np. pranie ubrań, wypożyczalnia sprzętu), pozostając w niezależnym i dającym swobodę domku. To łączenie obiektów i ofert ma szczególne znaczenie na obszarach peryferyjnych, gdzie jest trudna dostępność do obiektów wyżywienia, a nawet sklepów.

Właścicielami obiektów zakwaterowania z własnym wyżywieniem mogą być różne osoby. Głównie są to:

- a) stali mieszkańcy wsi, którzy traktują ten biznes albo jako dodatkowe, albo jako główne źródło dochodu (utrzymywanie się tylko z wynajmu oraz dodatkowych usług);
- b) „powracające dzieci” – głównie jako spadkobiercy domów po rodzicach lub dziadkach, którzy nie muszą (lub nie chcą) sprzedać otrzymanej posiadłości i rozwijają w niej obiekt(y) zakwaterowania z własnym wyżywieniem (jest to wygodna forma, gdy osoby takie nie chcą lub nie mogą zaangażować się czasowo, gdyż wynajem można zorganizować przez inne instytucje i drogą elektroniczną, a osobę przekazującą klucze i zajmującą się sprzątnięciem można wynająć spośród osób, które mieszkają w pobliżu posiadłości);
- c) inwestorzy zewnętrzni, którzy kupują obiekt jako inwestycję (albo zostają u siebie – daleko, albo przenoszą się od razu lub z czasem w sąsiedztwo inwestycji i próbują uzupełniać ofertę).

Popyt na obiekty zakwaterowania z własnym wyżywieniem w ostatnich latach rośnie w wyniku zmian demograficznych i ekonomicznych, a także przekształceń stylu życia ludzi. Do wzrostu zainteresowania tą formą zakwaterowania przyczynia się również skracanie długości pobytu jako ogólny trend w Europie. Oczywiście w przypadku krótszych pobytów szczególnego znaczenia nabiera dostępność, a często zwykła bliskość przestrzenna obiektów noclegowych, zwłaszcza sąsiedztwo większych miast.

Ideą tworzenia tego typu zakwaterowania jest wyobrażenie „przedłużenia domu”, które turyści mogą traktować jako pozostawanie w domu, ale będąc na wyjeździe, i korzystanie z wszelkich udogodnień, jakie są z nim związane: spokoju, używalność domowych mebli, kuchni, braku stałych pór posiłków. W porównaniu z hotelami omawiany typ zakwaterowania pozostawia turystom doświadczenie wyjazdu bez kontroli i z większą swobodą oraz całkowitym decydowaniem o porach posiłków i spędzaniu wolnego czasu.

Sektor zakwaterowania z własnym wyżywieniem wykazuje wyraźny dualizm. Z jednej strony baza noclegowa jest przygotowana i wykorzystywana przez ludzi niezamożnych jako tańsza alternatywa spędzania pobytów turystycznych, a z drugiej strony występuje oferta luksusowa dla klientów zamożnych i wymagających. Ten typ zakwaterowania jest wykorzystywany m.in. przez rodziny z dziećmi, grupy znajomych, bezdzietne małżeństwa i ludzi młodych. Turyści wybierają takie zakwaterowanie w celach spędzenia wakacji, krótszych lub dłuższych weekendów, a nawet świąt. Celem ich pobytu jest za-

równy wypoczynek, jak i aktywne spędzanie czasu z dala od miast, a także organizacja imprez, wydarzeń rodzinnych i przyjacielskich (np. śluby, rocznice, zwykłe spotkania). Jest to również alternatywa innego zakwaterowania – w pełni zorganizowanego, z wyżywieniem o konkretnych porach.

O powodzeniu funkcjonowania obiektów zakwaterowania z własnym wyżywieniem, zarówno gdy mamy na myśli jedynie samą bazę noclegową, jak i dodatkowe usługi, decyduje wiele elementów. Muszą zostać spełnione minimalne kryteria, aby przyciągnąć turystów i aby biznes ten był opłacalny. Rozwój sektora bazuje w pierwszej kolejności na walorach wsi. W tradycyjnym rozumieniu jest to rodzaj turystyki często nazywany odpoczynkiem na wsi, z dala od miast. Turystów przyciągają krajobraz naturalny i kulturowy, ale też sama czystość środowiska przyrodniczego, cisza i spokój. Wychodząc z założenia, że atrakcje da się wykreować, a stworzenie produktów turystycznych oraz dodatkowych usług jest elementem do stworzenia od podstaw nowych usług, należy zauważyć, że powstaje dodatkowa oferta, aby przyciągnąć turystów, spróbować przedłużyć ich pobyt oraz aby usługi przynosiły zysk ekonomiczny.

Oczywiście, podstawowym elementem pakietu jest zawsze baza noclegowa. W wielu przypadkach stanowi ona także główną i największą atrakcję, ale zwłaszcza przy pobytach dłuższych niż 1–2 dni szczególnego znaczenia nabierają atrakcje turystyczne do odwiedzenia. W założeniu jest to zwiedzanie na własną rękę, ale może ono też być przedmiotem stworzenia przez samych właścicieli obiektu noclegowego lub przez osoby współpracujące (np. miejscowych przewodników) dodatkowej oferty zorganizowanego dojazdu i „konsumpcji” miejsca lub doświadczeń.

Organizacja dodatkowych usług zależy w dużym stopniu od kapitału społecznego i ludzkiego. Decyduje on o możliwościach stworzenia oferty, jakości oraz oryginalności jej przygotowania i oferowania. Organizacja zależy od właścicieli obiektów, liderów i władz lokalnych. Najważniejszym pytaniem jest to, czy ktoś jest zainteresowany kreowaniem dodatkowej oferty. Dla funkcjonowania całego sektora istotny jest również marketing. Decyduje on o możliwościach przyciągania turystów, przedstawiania im oferty poprzez platformy sprzedaży oraz kreowania kompleksowych produktów. Sprzedaż pobytów odbywa się zarówno indywidualnie (przez właścicieli), jak i tworzone są różne sieci: lokalne, regionalne i tematyczne, ale także o zasięgu krajowym (np. narodowe organizacje turystyczne, agrogospodarstw itp.) i międzynarodowym (np. Interhome, Novasol).

5. Dodatkowe usługi jako coraz ważniejsza część produktu turystycznego

Sam nocleg jest oczywiście podstawową usługą oferowaną w ramach sektora zakwaterowania z własnym wyżywieniem, jednak oferta tylko z noclegiem jest niewystarczającą usługą z punktu widzenia zarówno potrzeb turystów, jak i możliwości ekonomicznego wykorzystania tego typu turystyki. Jak wykazał R. Sharpney, sama baza noclegowa na obszarach wiejskich jest po prostu niewystarczająca, aby przyciągnąć turystów⁷. Większość obiektów zakwaterowania z własnym wyżywieniem jest zlokalizowana na obszarach wiejskich i jest silnie uzależniona od lokalnych atrakcji i regionalnych (lokalnych) aktywności (usług) skierowanych do turystów. Sektor zakwaterowania z własnym wyżywieniem jest wykorzystywany przez turystów na pobyty dłuższe niż jedna noc i sprzyja wizytom turystów w regionie, odwiedzaniu atrakcji, uprawianiu turystyki kwalifikowanej i przygodowej oraz korzystaniu z dodatkowych usług.

Rozwijają się więc dodatkowe usługi, z których pewne stają się obligatoryjne (np. końcowe sprzątnięcie), inne są dobrowolne o coraz bogatszym i różnicowanym charakterze. Usługi te można podzielić na te związane z wyżywieniem oraz związane z wykorzystaniem wolnego czasu. Jak wcześniej wspomniano, ogólnym założeniem funkcjonowania omawianego sektora jest to, że wyżywienie turyści organizują we własnym zakresie, jednak pewne udogodnienia w tym zakresie są możliwe. Przede wszystkim możliwe jest dostarczanie pieczywa (popularna forma w Szwajcarii) oraz produktów z gospodarstw rolnych (sery, masło oraz owoce i warzywa). Po inne produkty turyści mogą udać się do sklepów zarówno na wsi, jak i do supermarketów usytuowanych w miastach lub ich okolicach. Możliwe jest również zamówienie pożywienia do domu albo w formie klasycznego cateringu, albo dostarczenia półproduktów, lub korzystanie z restauracji podczas wycieczek albo specjalne wybranie się do nich poza miejsce noclegu. Inną, nowszą opcją jest zamówienie obsługi miejscowych gospodyń lub szefa kuchni, którzy przybywają do miejsca zakwaterowania i przygotowują wcześniej ustalone pożywienie. Ta usługa może być połączona z nauką gotowania.

⁷ R. Sharpney, *Rural Tourism and the Challenge of Tourism Diversification: The Case of Cyprus*, „Tourism Management” 2002, vol. 23, s. 233–244.

Oczywiście, jeśli żywienie staje się obowiązkowe, to wówczas obiekt traci charakter zakwaterowania z własnym żywieniem.

Zarówno właściciele tego typu zakwaterowania, jak i lokalne oraz regionalne władze coraz poważniej traktują ten sektor i widzą w nim szansę na rozwój ekonomiczny. Coraz częściej sektor ten jest traktowany jako baza do tworzenia produktów turystycznych wykorzystujących lokalne walory, atrakcje oraz dodatkowe usługi, zwłaszcza aktywizujące turystów (przygoda, sport) oraz przedstawiające walory kulturowe obszaru (np. kuchnia, tradycje). Tworzone są zarówno pojedyncze dodatkowe usługi, jak i całe pakiety produktów turystycznych. Pakiety usług zależą oczywiście od głównych atrakcji i specjalizacji obszaru (np. turystyka piesza, rowerowa, kultura i dziedzictwo, wędkarstwo, golf, podglądanie ptaków i innych zwierząt), choć część z nich jest uniwersalna i z powodzeniem może być stosowana bez względu na miejsce (np. sprzątanie, opieka nad dziećmi, kursy kulinarne).

Inne usługi związane ze spędzaniem czasu można podzielić na te, które są świadczone na miejscu (w domu, apartamencie lub tuż przed nim, np. w ogrodzie) oraz na zewnątrz. W ramach usług na miejscu poza wspomnianymi kursami kulinarnymi oraz sprzątaniami rozwijającymi się usługami są m.in.: opieka nad dziećmi, kursy fotografii i innych umiejętności (np. szycia, robienia na drutach, wytwarzanie produktów spożywczych). Oczywiście popularny jest wynajem sprzętów do uprawiania sportów itp.

Usługi świadczone na zewnątrz obiektu są związane głównie z organizowaniem wycieczek lub aktywności turystyczno-sportowych. Usługi te są uzależnione od możliwości, jakie oferuje dany obszar. Mogą to być wędrowki z przewodnikiem (piesze, konne, na osłach, rowerowe, na nartach), spływy kajakowe, nurkowanie, podglądanie zwierząt, łowienie i wędkowanie oraz inne specjalistyczne aktywności.

W obiektach zakwaterowania z własnym żywieniem organizowane są również imprezy specjalne, np. imprezy rodzinne, spotkania przyjaciół, wesela. Tabela 1 przedstawia typologię usług świadczonych w obiektach zakwaterowania z własnym żywieniem.

Tabela 1

Typologia dodatkowych usług świadczonych w obiektach zakwaterowania z własnym wyżywieniem

Usługi noclegowe	Organizacja wolnego czasu			
Na miejscu – (w obiekcie)*			Poza obiektem	
nocleg i związane z nim usługi	dodatkowe wyżywienie	usługi/atrakcje	atrakcje i usługi	
			Aktywności turystyczne	transport
<ul style="list-style-type: none"> - sprząatanie końcowe, - sprząatanie w trakcie pobytu (np. w określone dni), - serwis pościelowy (na początku pobytu lub/ i wymiana pościeli w trakcie pobytu), - dodatkowe wyposażenie (podstawowe, np. naczynia kuchenne, oraz dodatkowe, np. drewno do kominka, węgiel drzewny do grilla), - materiały informacyjne (np. przewodniki, foldery itp.). 	<ul style="list-style-type: none"> - dostawa pieczywa lub innych produktów spożywczych (np. nabiał, warzywa, owoce), - dostawa gotowych posiłków (catering, np. śniadanie), - usługa gotowania obiadu na miejscu (np. przez miejscowe gospodynie lub szefa kuchni), - kurs gotowania połączony z degustacją i posiłkiem. 	<ul style="list-style-type: none"> - opieka nad dziećmi, - kursy (np. fotograficzne, kulinarne, wytwarzanie produktów spożywczych, ceramiki, robótek ręcznych), - wynajem sprzętu (np. rowery, piłki), - organizacja imprez, spotkań (np. z okazji rocznic, urodzin, wesela). 	<ul style="list-style-type: none"> - wyprawy (wyściczki) piesze, rowerowe, narciarskie, spływy kajakowe (z przewodnikiem), - podglądanie zwierząt (np. birdwatching), - kursy i szkolenia (np. nurkowanie, jazda na nartach, skoki na spadochronach i inne), - wyprawy specjalistyczne, np. wędkarskie. 	<ul style="list-style-type: none"> - odebranie klienta(ów) z dogodnego miejsca przyjazdu (np. z portu lotniczego lub dworca kolejowego) i odwiezienie po zakończeniu pobytu, - możliwość transportu podczas pobytu, np. dowóz do wybranego miejsca – atrakcji turystycznej.

* Na miejscu oznacza usługi zarówno w obiekcie (np. apartamencie lub domu), jak i w terenie otwartym (np. ogrodzie) należącym do niego.

Źródło: opracowanie własne.

Usługi można też podzielić na niezależne od miejsca i od niego zależne. Te pierwsze mogą być świadczone w oderwaniu od miejsca (regionu) i oferty, jaką stwarza potencjał endogeniczny. Takimi usługami może być sprząatanie, wyżywienie i inne usługi proste, np. kursy gotowania, fotografii. Usługi, które

silnie zależą od miejsca ich świadczenia, są związane zarówno z zasobami obszaru (np. typem krajobrazu lub specyfiką zabytków), jak i z zasobami ludzkimi (umiejętnościami miejscowej ludności i ich specjalizacją). W konsekwencji na różnych obszarach mogą być świadczone różne usługi przewodnickie (np. wędrówki górskie, wędkarstwo, nurkowanie), aktywności sportowe (jazda konna, na rowerze, narciarstwo) lub zajęcia artystyczne (np. kursy haftu, koronkarstwa, garncarstwa).

Oczywiście, organizacja tych usług może być prowadzona na wiele sposobów, zarówno jako zindywidualizowane oferty, też jak i w ramach współpracy pomiędzy partnerami, organizacjami i instytucjami działającymi na danym obszarze. Partnerstwo takich organizacji składowych produktu opartego na bazie noclegowej z własnym wyżywieniem opiera się na wzajemnym zaufaniu, wspólnej ideologii, sprawiedliwym podziale zysków, reputacji. Bardzo często jednak głównym graczem na rynku jest właściciel bazy noclegowej (szczególnie gdy jest to duży obiekt lub zbiór obiektów). Organizatorem usług (lub instytucją wspomagającą) mogą być także władze lokalne. W każdym z omawianych przykładów istotnym ogniwem staje się lider, który potrafi przekonać i zjednoczyć inne osoby i organizacje do realizacji wspólnych zamierzeń.

Podsumowanie

Sektor zakwaterowania z własnym wyżywieniem rozwija się w Europie coraz lepiej. Baza noclegowa powstaje zarówno w miastach, jak i w bliskim ich sąsiedztwie oraz na obszarach wiejskich. Na terenach wiejskich ten typ zakwaterowania ma szczególnie duże znaczenie. Tam oferta jest rozszerzana, a baza noclegowa uzupełniana poprzez dodatkowe usługi dla turystów. Dodatkowe usługi w obiektach zakwaterowania z własnym wyżywieniem aktywizują lokalne społeczeństwa, efektywnie wpływając na zatrudnienie, i stanowią istotną ofertę, zwiększając zyskowność, a także podnoszą konkurencyjność. Zarówno właściciele tego typu zakwaterowania, jak i lokalne oraz regionalne władze coraz poważniej traktują ten sektor i widzą w nim szansę na rozwój ekonomiczny. Tworzenie dodatkowych usług jest związane z usługami aktywizującymi turystów (przygoda, sport) oraz przedstawiającymi walory kulturowe obszaru (np. kuchnia, tradycje). Tworzone są zarówno pojedyncze dodatkowe usługi, jak i całe pakiety produktów turystycznych. Pakiety usług zależą oczywiście od głównych atrakcji i specjalizacji obszaru (np. turystyka piesza, rowerowa, kultu-

ra i dziedzictwo, wędkarstwo, golf, podglądanie ptaków i innych zwierząt), choć część z nich jest uniwersalna i z powodzeniem może być stosowana bez względu na miejsce (np. sprzątanie, opieka nad dziećmi, kursy kulinarne).

Podziękowania: artykuł powstał dzięki wsparciu finansowemu na realizację projektu CesR (Cooperatives of Employment and Services in Rural Areas, nr 1091R4) dotyczącego rozwoju turystyki na obszarach wiejskich w Unii Europejskiej w ramach programu INTERREG IVC współfinansowanego przez Unię Europejską.

Literatura

- Cawley M., Gillmor D., *Integrated Rural Tourism: Concepts and Practice*, „Annals of Tourism Research” 2008, vol. 35, no. 2.
- Johns N., Lynch P., *The Self-Catering Accommodation Market: A Review of Electronic and Other Sources*, „International Journal of Hospitality Management” 2007, vol. 26, issue 2.
- Lynch P., Johns N., *Self-Catering Accommodation*, „International Journal of Hospitality Management” 2007, vol. 26, issue 2.
- Nicod P., Mungall A., Henwood J., *Self-Catering Accommodation in Switzerland*, „International Journal of Hospitality Management” 2007, vol. 26, issue 2.
- Sharpley R., *Rural Tourism and the Challenge of Tourism Diversification: The Case of Cyprus*, „Tourism Management” 2002, vol. 23.
- Skoczek M., *Turystyka wiejska jako czynnik ochrony dziedzictwa kulturowego w Hiszpanii i Portugalii*, „Prace i Studia Geograficzne” 2003, vol. 32.

SELF-CATERING ACCOMMODATION

– OUTLINE OF THE PROBLEM

Self-catering accommodation is one of the fastest growing sectors of the tourism market in Europe. The term self-catering accommodation concerns a category that is characterized primarily in that the tourists staying in these facilities provide and prepare meals for themselves. This type of accommodation, discussed in the article, is particularly important for rural development. Its significance should be seen in the use of local natural and cultural resources. The existence of this type of accommodation also offers great opportunities for developing additional services, effectively influencing employment and local development. This may contribute to the use of local products, resources, manpower, increase creativity and even protect natural and cultural heritage (especially when it is the basis for attracting tourists). Both the owners of accommodation facilities

as well as local and regional authorities seriously consider this type of tourist accommodation and see it as an opportunity for economic development.

Increasingly, self-catering accommodation is treated as a basis for the development of tourism products by using local values, interests and additional services, particularly involving tourists (e.g. adventure, sport) and cultural values of the area (e.g. cuisine, traditions). Additional services as well as the whole package of tourism products are created. Service packages obviously concern local attractions and areas of specialization (e.g., hiking, biking, culture and heritage, fishing, golf, bird watching), although some of them are common and can be successfully applied regardless of the location (e.g. cleaning, babysitting, cooking courses).

Keywords: Self-catering accommodation, rural tourism, tourism services.

Translated by Marek Więckowski