

INVLOED VAN WAALS EN BRUSSELS  
KAPITAAL OP DE OOSTENDSE HOTELSECTOR  
VOOR W.O. I (1)

door

Marc CONSTANDT

Licentiaat Geschiedenis R.U.G.

---

Algemeen wordt aangenomen dat de Engelse ondernemer William Hesketh in 1784 met zijn verfrissingstentje op de Oostendse zeedijk er het badtoerisme heeft ingeluid. In de eerste periode was de Engelse aanwezigheid en hun initiatief bepalend voor de opbloei van het toerisme. Deze overzeese gasten legden de basis met de invoering van zeebaden, paardenwedrennen en zeilwedstrijden.

In de pre-toeristische periode, tot 1874, was Oostende nog een vestingsstad en bleef het toerisme en meteen ook de hotelsector zeer rudimentair ontwikkeld. Oostende telde in 1875 slechts een 33-tal hotels, waarvan 4 op de zeedijk (2). De verklaring hiervoor is eenvoudig : de zeedijk was een militaire zone en verboden voor het toeristisch leven. De vier zeedijkhotels kwamen er omstreeks 1865 toen de ontmanteling van de vesting was vastgelegd (3).

Tot de afbouw van de vesting werd effectief overgegaan in 1874. De grote promotor van het nieuwe toeristische Oostende werd de Luikse notaris Louis Delbouille (4). Hij kocht de zeedijk en het ganse

(1) Dit artikel is gebaseerd op Hoofdstuk 2 van onze onuitgegeven licentiaatsverhandeling : *Evolutie van het Toerisme te Oostende (1874-1914)*, R.U.G., 1980 (promotor Prof. Dr. R. Van Eenoo), aangevuld met enkele nieuwe gegevens.

(2) Cfr. H. TARLIER, *Almanach du Commerce et de l'industrie*, Brussel, 1875.

(3) D. FARASYN, "Historiek van de eerste gebouwen langs de Oostendse zeedijk", *De Plate*, VIII, 1979, 5, p. 27.

(4) Delbouille Louis, <sup>v</sup> Ans et Glain 16/03/1825, <sup>†</sup>Oostende, 19/11/1897. Zie onze studie.

aangrenzend gebied van de Belgische Staat en verzorgde de detail-verkoop. De kansen voor het privé-initiatief lagen voor het grijpen en werden ook genomen. Terwijl in de pre-toeristische periode het toeristisch leven werd gedragen door de Engelsen en in mindere mate door Oostendenaars, betekende de komst van deze Luikse notaris een ommekeer. Op de basis gelegd door de Engelsen werd nu verder gebouwd met kapitaal dat hoofdzakelijk vanuit Brussel en Wallonië werd aangebracht.

Ons onderzoek naar deze aanwezigheid in de hotelsector is gebaseerd op steekproeven. Vooral de hotels uit de vrijgekomen zeedijk, de toeristische zone bij uitstek, weerhielden onze aandacht. Hierbij stelden we vast dat de invloed van Brussels en Waals kapitaal zich op drie wijzen manifesteerde : er was het optreden van hotelketens, er werden naamloze vennootschappen speciaal voor Oostende gecreëerd en er was tenslotte de persoonlijke inzet van bepaalde personen.

#### DE HOTELKETENS

In deze categorie troffen we slechts twee voorbeelden aan van maatschappijen die Oostende in hun actieradius betrokken. De belangrijkste groep was de hotelketen '*Compagnie Internationale des Grands Hôtels*'. Deze maatschappij werd te Brussel op 11 april 1894 als dochtermaatschappij van de '*Compagnie Internationale des Wagons-Lits et des Grands Express Européens*' gesticht. De maatschappij 'Wagons-Lits' en haar uitlopers vormden zowat het levenswerk van Georges Nagelmackers, bankier te Luik (5). De 'Wagons-Lits' zouden steeds nauw verbonden blijven met Oostende, hun eerste traject vertrok trouwens vanuit Oostende en had Keulen tot bestemming. Verder hadden ze ook een informatiekantoor nabij het Kur-saal.

Zoals de naam van de "Compagnie Internationale des Grands Hôtels" laat vermoeden, betrof het hier een internationale groep die zowel in Egypte, Parijs, Monte-Carlo en elders vestingen had (6). Het Oostendse bezit betekende slechts een schakel in een groter geheel. Feitelijk is die hotelketen een logisch uitvloeisel van het begin-

(5) Nagelmackers Georges, ° 24/06/1845, † 10/07/1905. *Biographie Nationale*, XXXVIII, 1973-1974, kolom 623-626.

(6) Zie o.m. Jean DES CARS, *Sleeping Story, l'Histoire des Wagons-Lits*, Parijs, 1978, p. 136 (J'ai Lu, nr. 832).

sel dat de Wagons-Lits zich stelden namelijk de luxe geboden door de treinstellen aanvullen met het comfort van luxueuze hotels.

De maatschappij 'Compagnie Internationale des Grands Hôtels' richtte zelf op 14 juli 1897 een 'Compagnie Foncière des Grands Hôtels' op. Aan die nieuwe groep werden naast het Oostendse "Hôtel de la Plage", ook het "Riviera Palace" nabij Nice en gronden te Monte-Carlo overgedragen. De exploitatierechten werden evenwel voorbehouden aan de "Compagnie Internationale" (7).

Toch moet men de "Compagnie Foncière" louter als een verlengstuk van de "Compagnie Internationale" beschouwen, want deze laatste had 12.468 van de 12.500 bevoorrechte en alle 500 van de gewone aandelen van de "Compagnie Foncière" in haar portefeuille.

Op 28 juli 1898 kocht de "Compagnie foncière" grond van de "Société des Terrains Ostende-Extension", om er het "Royal Palace Hotel" op te bouwen. Met Ostende-Extension bedoelde men het dorp Mariakerke dat in 1899 een Oostendse deelgemeente werd.

Het "Royal Palace Hotel" werd het grootste hotel van de stad, zoals blijkt uit de hiernavolgende beschrijving uit 1911 (8) :

"Un hôtel à quatre étages, le plus moderne et le plus vaste de tous les hôtels d'Ostende, avec chauffage central et éclairé à l'électricité, contenant cinq cents chambres et de nombreuses appartements avec une immense salle de restaurant en bordure de la mer, des salles de fêtes, cabinets de lecture, bar américain, de vastes jardins avec orangerie et serres, bordées du côté de la mer par une galerie couverte et vitrée, longue de trois cents mètres..."

De oorsprong van dit grote hotel moet gezocht worden in een initiatief van Leopold II. Deze had in 1895 een conventie bewerkstelligd tussen de Belgische Staat en Kolonel Thomas John North, die hij naar aanleiding van zijn koloniale activiteiten had leren kennen (9). Door die conventie werden aan North gronden te Mariakerke verkocht, waarin o.m. ook het plan was opgenomen om een hotel te bouwen. North overleed op 5 mei 1896, zodat hij weinig heeft uitgevoerd van die overeenkomst. De gronden kwamen dan in handen van de N.V. Ostende-Extension, die dus een oppervlakte van 43.500 m<sup>2</sup>

(7) *Le Recueil Financier*, 1901-1902, pp. 525-527.

(8) Zie de notariële akte vermeld onder voetnoot 27.

(9) North (J.T.), <sup>o</sup> Leeds 30/01/1842, <sup>†</sup> Londen 5/05/1896. *Biographie Coloniale*, IV, kolom 665-666; L. RANIERI, *Léopold II urbaniste*, Brussel, 1973, pp. 233-240.

verkocht aan de "Compagnie Foncière" om er het bewuste hotel te bouwen.

Op 26 juni 1899 werd de ondoorzichtige situatie van drie verwante en ondergeschikte maatschappijen enigszins opgehelderd door een fusie. De "Compagnie Foncière des Grands Hôtels" werd opgeslorpt door de "Compagnie Internationale des Wagons-Lits" (10). De "Compagnie foncière" die haar vier hotels overdroeg, waaronder het "Hôtel de la Plage" en het "Royal Palace", werd hiervoor vergoed met 15.000 nieuw gecreëerde aandelen van de "Wagons-Lits". Daarop werd de "Compagnie Foncière" ontbonden. Zo kwamen de beide Oostendse hotels, samen goed voor 580 kamers, in handen van de "Wagons-Lits".

Die verkocht ze allebei in 1907 : het "Hôtel de la Plage" aan de groep August Declerck (11) en het "Royal Palace" aan een N.V., waarop we verder terugkomen. De oorzaak voor het afstoten van die twee hotels is ons niet bekend. Mogelijk waren de enorm hoge exploitatiekosten van het "Royal Palace" of misschien ook het overlijden in 1905 van Georges Nagelmackers hiervoor verantwoordelijk.

Het tweede voorbeeld van hotelketens was de N.V. "*Les Grands Hôtels Belges*" gesticht te Brussel op 4 november 1907 (12).

Deze maatschappij had drie horecahuizen onder haar beheer : "Le Café des Trois Suisses" te Brussel, het "Hôtel au Phare" te Luik en het "Hôtel de l'Empereur" te Oostende.

Het laatste hotel, gelegen op het Wapenplein, was een gebouw met een hele geschiedenis. In 1850 werd het gebouw door Jean François Vanderheyden-Somers voor 28.000 fr. aangekocht (13). Het pand werd door hem eerst als meubelfabriek gebruikt, vooraleer het omstreeks 1880 tot het "Hôtel des Familles" werd omgebouwd. J. Vanderheyden nam aanvankelijk waarschijnlijk persoonlijk de uitbating waar. In 1886 werd het hotel aanzienlijk aangepast en omgedoopt tot "Hôtel de l'Empereur". Uitbater werd nu een zekere Auguste Wirtz, van Duitse afkomst, die op 27 september 1890 failliet ging.

(10) *Annexe au Moniteur (AM)*, 1899, nr. 3299.

(11) Deze groep werd de grootste hoteluitbater in het vooroorlogse Oostende. Zie onze licentiaatsverhandeling.

(12) *AM*, 1907, nr. 6285.

(13) *HYPOTHEEKKANTOOR BRUGGE (HB)*, reeks 72, vol. 521, nr. 2.

In 1895 werd het, na een voor ons onbekende periode, voor 19 jaar verpacht aan Guillaume Becker-Berger uit Brussel. De pachter betaalde 9000 fr per jaar en dit vanaf 1 juli 1900, terwijl het gebruiksrecht op 1 juli 1895 inging (14).

Ondertussen waren J. Vanderheyden en echtgenote Somers overleden en hun drie kinderen werden de nieuwe eigenaars. In 1901 verloren ze het hotel wegens een niet aflossen van een hypothecaire schuld. Op 8 mei 1899 hadden de kinderen Vanderheyden namelijk 115.000 fr geleend van Auguste Jacques Joseph Willems-Wannaer. De geldschieter woonde in Brussel, wat dus opnieuw aantoont dat het Brussels kapitaal een belangrijke rol heeft gespeeld bij het drijvend houden van Oostendse hotels. De schuldenaars waren nalatig bij de aflossing van hun schuld, waarop weduwe Willems en dochter de gedwongen verkoop van het hotel bekwamen. Na twee zitdagen werd het op 1 juli 1901 voor 122.750 fr aan Nicolas Gregorius toegewezen, die een stroman bleek te zijn van Guillaume Becker (15). Als directeur voor zijn Oostends hotel, het zgn. "succursale des Trois Suisses", werd een zekere C. Roesch aangesteld.

De echtgenoten Becker-Berger brachten het "Hôtel de l'Empereur", het Brusselse "Café des Trois Suisses" en het Luikse "Hôtel au Phare" in 1907 in de genoemde N.V. in. De voornaamste aandeelhouder was Georges Marquet, eigenaar en wonend te Merbes-le-Château. Zijn geïnvesteerde kapitaal was afkomstig van de speelzaal in het Oostendse Kursaal, waarvan Marquet op dat ogenblik de illegale uitbater was (16).

Een derde voorbeeld van hotelketen was "*Les Hôtels Balnéaires*". Daarbij moeten we evenwel een grote restrictie maken; het is ons immers niet bekend of de maatschappij buiten Oostende ooit hotels heeft bezeten. Wel heeft ze te Westende nog grond verkaveld (17).

(14) HB, reeks 72, vol. 2399, nr. 6.

(15) *Ibidem*.

(16) Marquet Georges, Jemeppe sur Meuse, 19/09/1886, † Nice 29/03/1947. *Biographie Nationale*, XLI, 1981, kolom 15-33.

(17) M. CONSTANDT, "Westende, een geslaagd Brussels toeristisch initiatief", *Handelingen van het Genootschap voor Geschiedenis*, 1981, pp. 63-79.

Nochtans had de N.V. die op 10 februari 1902 werd gesticht, een erg ruim doel : "l'exploitation ... de tous hôtels, restaurants, cafés et autres établissements..." (18).

Het bezit te Oostende bestond uit het "Hôtel des Bains" en het achterliggende restaurant "La Terrasse". Dat bezit, ingebracht door "La Westendaise", ging terug op persoonlijk initiatief van Edouard Otlet (19). Deze Brusselse eigenaar, senator en "tramspecialist" was ook actief aan de Belgische kust, waar hij ondermeer aan de basis lag van de badplaats Westende. In 1876 liet hij vier villa's op de Oostendse zeedijk bouwen naar plannen van de Brusselse architect Chameau (20). Onder de naam "Hôtel Privé" werd de groep uitgebaat door Heliodoor Cool, uit Brussel afkomstig. Zowel de eigenaar, architect en de exploitant waren dus afkomstig uit Brussel. Na vergroting in 1883 werd het hotel omgedoopt tot "Hôtel des Bains" en vanaf 1887 verder uitgebaat door Olivier Petitjean uit Schaarbeek tot aan diens overlijden in april 1898 (21). Het restaurant "La Terrasse" dat aan het hotel paalde werd in 1897 gebouwd op last van Paul en Maurice Otlet, zonen van Edouard.

Toen in 1898 "La Westendaise" werd gesticht (22) werden zowel het hotel en het restaurant ingebracht. Op haar beurt gaf deze maatschappij ze in 1902 door aan "Les Hôtels Balnéaires".

Aan de hand van deze drie voorbeelden zien we dus dat er vanuit Brussel en Wallonië een duidelijke belangstelling bestond om Oostende in grotere hotelprojecten te betrekken.

(18) *AM*, 1902, nr. 706.

(19) Otlet Edouard, <sup>o</sup> Brussel 1842, † Blanquefort (Fr.) 1907. T. VUYLSTECHE, *Edouard Otlet, concessionnaire du chemin de fer de Soria (1887-1913)*, (Mémoire de licence U.C.L.), 1978; M. *CONSTANDT*, "Westende"; J. STENGERE e.a., *Index des Eligibles au Sénat*, Brussel, 1975, p. 364.

(20) H. KIRSCH, *La Saison d'Ostende en 1876*, Luik, 1876, pp. 36-42. Het aanwenden van een Brusselse architect was geen alleenstaand geval volgens de Baedekerreisgids van 1897 op pagina 167 : "Les constructions dont elle (la digue) est bordée ... sont en partie remarquables, la plupart sur les plans d'architectes de Bruxelles, ...".

(21) *L'Echo d'Ostende*, 24/04/1898.

(22) *AM*, 1898, nr. 3030.

DE NAAMLOZE VENNOOTSCHAPPEN, SPECIFIEK VOOR OOSTENDE  
OPGERICHT

In zuivere vorm zijn er ons slechts drie dergelijke initiatieven bekend, die alledrie een falikante afloop kenden. Het meest kortstondige project was het *Ostend Palace Hotel*.

Hiermee bedoelen we niet het "Royal Palace Hotel". Tussen beide bestond er evenwel een zeker verband : bij de bouw van het "Royal Palace" werden materialen gebruikt van het gesloopte "Ostend Palace Hotel". Meteen wijzen we ook op de zeer korte levensduur van het laatste hotel, dat enkel in de zomer 1898 in gebruik was. Het project "Ostend Palace" was nochtans bij het begin groots opgevat. Behalve een hotel waren er een theater, kapsalon en een banketbakkerij voorzien. Het geheel was gepland aan de Koninginnelaan, dicht bij de zee en het Koninklijk Chalet, dus een strategisch gunstige positie.

Het initiatief werd hier genomen door Jeanne Degraeve uit Oostende, die op drie mei 1898 de N.V. "Ostend Palace Hotel" met sociale zetel te Brussel stichtte (23). Zij bracht het in aanbouw zijnde hotel, samen met andere immobiliën in. Haar elf vennoten waren niet uit Oostende afkomstig. Het project mislukte, doordat men de stedenbouwkundige voorschriften niet respecteerde. Het werd namelijk 36 m hoog, hoewel men maar tot 21 m mocht bouwen. Na diverse uitspraken, werd op 23 april 1899 door de Gentse Correctionele rechtbank tot afbraak bevolen (24). Dit betekende de doodsteek voor het 350 kamers tellende hotel en voor de gelijknamige maatschappij. In mei 1899 werd het voor de prijs van 825.000 fr verkocht aan de reeds vermelde "Compagnie Foncière des Grands Hôtels" die de afbraakmaterialen aanwendde voor het toen in opbouw zijnde Royal Palace (25).

Het tweede voorbeeld van een N.V. is de N.V. "Royal Palace Hotel" die op 13 februari 1907 werd gesticht om het gelijknamige hotel, afgestoten door de "Compagnie Internationale des Grands Hôtels", verder uit te baten (26).

Het 27 leden tellend gezelschap van stichters had internationale

(23) *AM*, 1898, nr. 2117.

(24) *L'Echo d'Ostende*, 16/04/1899.

(25) *La Saison d'Ostende*, 14/05/1899, p. 2.

(26) *AM*, 1907, nr. 960.

allures; ze kwamen uit Monte Carlo, Parijs, Marseille, Madrid en ook uit Brussel en Wallonië.

Ondanks het feit dat geen enkele Oostendenaar participeerde, werd de sociale zetel toch te Oostende genomen. Dat was op zichzelf reeds een zeldzaam feit, want de toeristische initiatieven die te Oostende gerealiseerd werden, waren meestal juridisch te Brussel gevestigd wanneer ze vanuit Brussel of Wallonië werden gefinancierd.

Hoewel deze maatschappij met een kapitaal van 4.000.000 fr, verdeeld over 40.000 aandelen startte, bleek dit onvoldoende te zijn. Op 2 april 1907 werd een hypothecaire lening van 3.000.000 fr afgesloten bij het "Crédit Foncier de Belgique", gevestigd te Brussel.

De nieuwe eigenaars lieten bepaalde werken uitvoeren aan het hotel door aannemer Deroy uit St Gillis. Hiervoor ontbraken echter de nodige gelden en een nieuwe hypotheek van 1.500.000 fr werd afgesloten. Geldschietter werd Deroy zelf. Dat bedrag volstond nog niet en een nieuwe hypotheek van 2.000.000 fr werd verleend door Paul Jamar, een Brussels advocaat, samen met enkele anderen.

Op het hotel drukte dus een hypothecaire last van maar liefst 6.500.000 fr. Het is dan ook niet verwonderlijk dat de naamloze vennootschap de afbetaling niet aankon. De inbeslagname werd geëist door Alphonse Deroy, die door het Hof van Beroep te Gent op 28 juni 1911 in het gelijk werd gesteld. Het hotel werd verkocht. Noodgedwongen moest Alphonse Deroy op 30 september 1911 het hotel zelf inkopen voor 2.910.000 fr (27). Hij kocht het in opdracht van de firma "Deroy gebroeders". De andere vennoot was Norbert Deroy. Beiden waren aannemers en hadden een aantal opdrachten voor Leopold II uitgevoerd (28). Zij baatten het hotel niet persoonlijk uit, maar stelden een directeur aan. In juni 1913 werd die functie aan P. L'Hermite toevertrouwd. Deze had al zijn sporen verdiend met de uitbating van het "Hôtel de l'Océan", een ander eerste klasse hotel op de Oostendse zeedijk (29). Verder is er ons over deze persoon niet zo erg veel bekend. Wel weten we nog dat hij tijdens de winter 1912-1913 het bestuur van het "Hôtel Gray et d'Albion" te Cannes heeft waargenomen (30).

(27) HB, reeks 72, vol. 3230, nr. 3. *La Saison d'Ostende*, 28/07/1911, p. 2.

(28) Volgens Prof. André Vellut in zijn brief van 2/03/1980. Met dank.

(29) *La Saison d'Ostende*, 8/06/1913, p. 6 en 14/06/1906, p. 2.

(30) *L'Echo d'Ostende*, 27-28/09/1912.

Een derde poging vormde de N.V. *Hôtel Régina* die op 29 mei 1903 te Brussel werd gesticht, maar met sociale zetel te Oostende (31). Dit gelijknamig hotel, in de binnenstad naast het koninklijk theater gelegen, opende in de zomer 1903 haar deuren.

Door Jean Guilmot uit Brussel werd het recht op 18 jaar huur van het hotel aan de N.V. overgedragen tegen 100 van de 300 aandelen van 500 fr. Onder de overige zes stichters bevond er zich één Oostendenaar, namelijk Jacques Morris die 80 aandelen kocht. Eigenaardig is wel dat Guilmot de rechten op het hotel overdroeg, terwijl Jacques Morris de feitelijke eigenaar was. Die paste hier een zeer veilige tactiek toe, hij had het nieuwgebouwde hotel voor 18 jaar verpacht aan Jean Guilmot. Het pachtcontract afgesloten op 6 juni 1903, met ingang op 15 juni 1903, verzekerde Morris een jaarlijkse opbrengst van 20.000 fr de eerste negen en 24.000 fr de laatste negen jaar (32).

Toen dus de N.V. werd gesticht door Jean Guilmot werd niet het eigendomsrecht overgedragen, maar wel het gebruiksrecht. We vermoeden zelfs dat Jean Guilmot als stroman optrad voor Morris, deze laatste investeerde in ieder geval 40.000 fr.

Deze handelswijze bleek gerechtvaardigd, want op 2 januari 1904 werd de naamloze vennootschap door de rechtbank van koophandel te Oostende failliet verklaard (33).

Jacques Morris behield, dank zij die vreemde maar voorzichtige werkwijze het hotel. Hij verkocht het in 1910 door aan Emile Matton uit Charleroi, die echter in Oostende kwam wonen.

Door deze drie voorbeelden, zien we duidelijk dat de vorm van een naamloze vennootschap om een hotel uit te baten niet de aangegeven formule was.

#### PERSOONLIJKE INITIATIEVEN

Naast die groots opgezette financiële projecten treffen we nog een aantal persoonlijke initiatieven van Brusselaars aan. Zo werd het reeds vermelde *Hôtel Régina* vanaf 1905 door Hugo Gottlob uit-

(31) AM, 1903, nr. 3186.

(32) HB, reeks 72, vol. 2523, nr. 32.

(33) *L'Echo d'Ostende*, 05/01/1904.

gebaat. Hij cumuleerde dit met zijn restaurant 'Hugo' op de Brusselse Kruidtuinlaan (34).

*Hôtel Casino*, nabij de zeedijk is een typisch voorbeeld van een samengaan van twee hotels, één te Oostende met één te Brussel. De gebroeders Antognoli die het hotel Casino van 1891 tot 1910 hebben uitgebaat, namen te Brussel ook het *Hôtel de l'Espérance* voor hun rekening. De vijf broers, Pierre, Jules, Camille, Eugène en Ignace stichtten op 1 april 1888 een vennootschap onder firma om de exploitatie van het genoemde Brusselse hotel verder te zetten (35). Ignace Antognoli overleed kort daarop en diens rechten in de maatschappij werden waargenomen door zijn echtgenote. Waarschijnlijk verdeelden de vier overblijvenden het werk, enkele te Oostende (waaronder Jules) en enkele te Brussel.

Een laatste voorbeeld van persoonlijke initiatieven kan Edouard Gompel aanbieden die in 1911 het *Hôtel Central* kocht. Oorspronkelijk heette dit het *Hôtel du Grand Café* en het werd nabij het Wapenplein gebouwd door Pieter Thoma-Deconinck (36). Na hem werd het achtereenvolgens door zijn weduwe en zijn zonen Iuvenal en Oscar beheerd. Vermelden we terloops dat de gebroeders Iuvenal, Oscar en Leon een belangrijke rol hebben gespeeld bij de uitbouw van de hotelnijverheid (37). Iuvenal en Oscar verlegden in 1880 hun werkterrein naar de zeedijk waar ze het reeds vermelde "*Hôtel de la Plage*" tot 1895, jaar van overname door de "*Compagnie Internationale des Grands Hôtels*", bezaten.

Het hotel in de binnenstad werd in 1885 verkocht aan Auguste Herman Hoogen-Laitry, meteen de nieuwe uitbater. Op 11 juni 1887 werd het opnieuw verkocht, ditmaal aan Heliodoor Cool, de toenmalige uitbater van "*Hôtel des Bains*" op de zeedijk. Hij verhuisde naar zijn nieuwe aanwinst dat hij tot "*Hôtel Central*" herdoopte. Zijn beheer bleek succesvol want na een tijd werd het hotel uitbesteed en hijzelf ging rentenieren in Ukkel, waar hij op 19/05/1902 overleed. Zijn echtgenote, Constance Jacoby, werd eigenares tot aan haar over-

(34) Voor de Brusselse zaak zie de publiciteit in : *L'Été en Belgique, 1914*, Brussel, 1914, p. 88.

(35) *AM*, 1888, nr. 921 en 1898, nr. 2633.

(36) KADASTER BRUGGE, *Kadastrale legger*, Oostende Oost, nr. 1015.

(37) Thoma Iuvenal, ° Oostende 08/09/1839 † Oostende 10/12/1905.

Thoma Oscar, ° Oostende 29/10/1841 † Oostende 26/03/1899.

Thoma Leon, ° Oostende 26/05/1843 † Oostende 01/03/1914.

Dus duidelijk echte Oostendse figuren.

lijden op 3 oktober 1910. Het echtpaar Cool-Jacoby kreeg zeven kinderen die na het overlijden van mevrouw Cool erfgenamen werden.

Maria, regentes; Emerence, gehuwd met de Ieperse apotheker Charles May; Corinne, zonder beroep; Céline, gehuwd met de Brusselse hotelier Edouard Gompel; Stephanie, gehuwd met de Gentse hotelier Joseph Declercq en Eugénie, eveneens gehuwd met een Gents hotelier Alfred Surbeck, waren de zes dochters. De enige zoon, Hector, overleed vóór 1910 en liet drie minderjarige kinderen na die erfgenamen werden.

Het valt duidelijk op dat de gezusters Cool met hun echtgenoten en ouders reeds een familiale hotelketen vormden. De Gentse hotels met het Brusselse hotel Bordeaux en het Oostendse hotel Central vormden een aanzienlijk aandeel van de Belgische hotelsector. Toen het hotel Central op 1 februari 1911 publiek werd verkocht heeft Edouard Gompel het voor 95.500 fr ingekocht, zodat het familiebezit bleef (38).

Gompel bleef wel te Brussel actief en liet het Oostendse hotel door derden uitbaten.

Naast deze drie voorbeelden hadden we nog andere kunnen nemen om dit verschijnsel te illustreren. Het is dus duidelijk dat bepaalde hoteliers tijdens de zomer met hun cliënteel mee emigreerden. De gegevens hierover zijn vrij schaars.

Het is moeilijk achterhaalbaar welk hotel het meest rendabel was, we beschikken over geen enkel document dat ons de inkomsten en de uitgaven geeft.

Hoe men het werk tussen de Oostendse en de Brusselse vestiging verdeelde laat zich slechts gissen. In het geval van de gebroeders Antognoli kon men natuurlijk gemakkelijk beide hotels terzelfdertijd beheren. Edouard Gompel daarentegen stelde een zaakvoerder aan voor het Oostendse hotel. Hoe Hugo Gotlob het met zijn beide vestigingen klaarspeelde, werd ons niet duidelijk.

Wel blijkt dat de persoonlijke initiatieven eerder betrekking hadden op kleine hotels, de aangehaalde hotels hadden slechts een capaciteit van ongeveer 95 bedden. Bij een vergelijking met de 500 kamers van het Royal Palace blijkt dit niet zo erg veel.

(38) HB, reeks 72, vol. 3186, nr. 6. Daaruit komen de bovenstaande gegevens voor het grootste deel.

## AARD EN HERKOMST VAN DE INVESTEERDERS

Daar maatschappijen, gesticht na 1873, door de wet van 18 mei verplicht werden om hun statuten en stichtingskapitaal in de bijlagen van het staatsblad te publiceren, is het mogelijk om de herkomst van het geïnvesteerde kapitaal in de hotelsector te bepalen.

Van de 6 hoger vernoemde N.V.'s hebben we de "Compagnie Internationale des Grands Hôtels" niet weerhouden, daar de maatschappij een actieradius had die een ruimer gebied dan België omvatte.

Van de vijf overige : Ostend Palace, H. Balnéaires, H. Régina, Grand H. Belge en Royal Palace Hotel, telden we zowel het beroep als de herkomst van de stichters. Deze vijf N.V.'s zijn volgens ons wel representatief voor de gehele hotelnijverheid.

Hotel, N.V.	stichtingsdatum	aantal vennoten	beginkapitaal	sociale zetel te
Ostend Palace	03.05.1898	12	1.000.000	Brussel (aggl.)
H. Balnéaires	10.02.1902	7	800.000	Brussel (aggl.)
H. Régina	29.05.1903	7	150.000	Oostende
Gr. H. Belges	04.11.1907	8	2.500.000	Brussel (aggl.)
Royal Palace H.	13.02.1907	27	4.000.000	Oostende
5	-	61	8.450.000	-

Een eerste vaststelling is dat slechts twee maatschappijen hun sociale zetel te Oostende namen, en de overige drie in de agglomeratie Brussel.

Wat het totaal geïnvesteerde bedrag betreft, met name 8.450.000 fr, dient gezegd dat het zowel in speciën als in natura (hotels) aan de nieuwe maatschappijen werd overgemaakt.

Het resultaat van de analyse van de beroepen van de investeerders was eerder teleurstellend : 70% van het kapitaal was afkomstig van personen die zichzelf als eigenaars bestempelde. Omdat deze benaming een weinig doorzichtige term is, zijn daar niet veel conclusies uit af te leiden.

Het was wel interessant om vast te stellen dat vanuit de horeca-sector omzeggens niet geïnvesteerd werd in de hotelnijverheid. De grote hotels werden dus als winstobjecten beschouwd, terwijl de eigenlijke uitbating aan vakspecialisten werd toevertrouwd.

Grand Hôtel des Bains en La Terrasse werden voor "Hôtels Balnéaires" uitgebaat door Hubert Gilissen, die het geheel uiteindelijk aankocht. Deze Gilissen was afkomstig uit Antwerpen waar hij het restaurant Bertrand op de Meir beheerde (39).

Vooraleer hij het Hôtel des Bains bestuurde was hij al betrokken geweest bij de exploitatie van het Hôtel Impérial te Oostende. Daarvoor had hij samen met Robyns in 1883 een vennootschap onder firma gesticht (40). Die samenwerking heeft echter niet lang geduurd en Louis Robyns, eveneens uit Antwerpen, baatte het hotel Impérial alleen verder uit. De terugtrekking van Gilissen bleek later gerechtvaardigd, want op 27 december 1888 werd Louis Robyns failliet verklaard.

Hôtel de l'Empereur werd voor "Grands Hôtels Belges" uitgebaat door Willem Muller, van Duitse afkomst.

Voor de N.V. Royal Palace en Régina zijn ons de uitbaters niet bekend, maar we vermoeden toch dat geen enkele stichter de uitbating effectief waargenomen heeft.

Van het Ostend Palace Hotel daarentegen weten we dat de leiding gedeeld werd door Vincent Fonteyne en M.A. Escoffier. Beiden waren financieel geïnteresseerd in het hotel : Fonteyne investeerde 50.000 fr en Escoffier 15.000 fr. Vincent Fonteyne had ervaring opgedaan als beheerder van het restaurant van het herhaaldelijk vernoemde Hôtel de la Plage, en Escoffier was "famous Chef de cuisine at the Carlton Hotel in London" (41).

De telling van de herkomst van de participanten was wel relevant zodat we het resultaat dan ook hier laten volgen :

(39) Voor de publiciteit die op de zijgevel van het "Hôtel des Bains" werd aangebracht, cfr de prentbriefkaart nr. 68 in : Y. VYNCKE, *Oostende in oude prentkaarten*, Zaltbommel, verscheidene uitgaven en : K. BAEDEKER, *Belgique et Hollande y compris le Luxembourg*, 1897, p. 87.

(40) *AM*, 1883, nr. 324.

(41) E.H. COOKRIDGE, *Orient Express. The Life and Times of the World's Most Famous Train*, Harmondsworth, 1980, p. 156.

**DE NAAMLOZE VENNOOTSCHAPPEN IN DE HOTELSECTOR**

Ontleding volgens herkomst (in België)

	aantal ven- noten	spreiding over de N.V.'s	kapitaal per woon- plaats	procentueel aandeel v/h tot. kapit.
<b>Brussel</b>				
a) Brussel	10	5	3.430.500	40,60
b) Etterbeek	2	1	140.000	1,66
c) Vorst	1	1	2.000	0,02
d) Elsene	4	1	2.000	0,02
e) Schaarbeek	2	1	15.000	0,18
f) St. Gillis	4	4	40.500	0,48
g) St. Joost-ten-Node	1	1	15.000	0,18
Subtotaal voor de aggl. Brussel	24	5	3.645.000	43,14
<b>Dinant</b>	1	1	25.000	0,30
<b>Genappe</b>	1	1	2.000	0,02
<b>Gistel</b>	1	1	5.000	0,06
<b>Leuven</b>	1	1	13.000	0,15
<b>Luik</b>	2	1	13.000	0,15
<b>Merbes-le-Chateau</b>	1	1	100.000	1,18
<b>Namen</b>	2	2	112.000	1,33
<b>Oostende</b>	2	2	790.000	9,35
<b>Totaal : voor België</b>	35		4.705.000	55,68

*Invloed van Waals en Brussels kapitaal op de Oostendse hotelsector*

**DE NAAMLOZE VENNOOTSCHAPPEN IN DE HOTELSECTOR**

**Ontleding volgens herkomst (totaal)**

	aantal ven- noten	spreiding over de N.V.'s	kapitaal per woon- plaats	procentueel aandeel van tot. kapit.
<b>BELGIE</b>	35	5	4.705.000	55,68
<b>DUISSLAND</b>				
München	1	1	50.000	0,59
<b>FRANKRIJK</b>				
Clamart	1	1	2.500	0,03
Marseille	5	1	302.500	3,58
Nice	1	1	50.000	0,59
Parijs	9	1	2.160.000	25,54
St.-André	1	1	350.000	4,15
St.-Claud	2	1	150.000	1,80
St.-Olive	1	1	100.000	1,18
<b>GROOT-BRITTANNIE</b>				
Londen	1	1	10.000	0,12
<b>MONACO</b>				
Monte-Carlo	2	2	515.000	6,09
<b>SPANJE</b>				
Madrid	1	1	50.000	0,59
<b>ZWITSERLAND</b>				
Basel	1	1	5.000	0,06
	61		8.450.000	100%

Nagenoeg de helft van het geïnvesteerde kapitaal kwam uit Brussel; uit de agglomeratie kwam niet minder dan 43%, vertegenwoordigd door 24 van de 61 betrokken personen. De enige andere stad vanwaaruit veel kapitaal vloeide was Parijs met 25%. Parijs investeerde echter uitsluitend in het Royal Palace Hotel, terwijl vanuit Brussel in de vijf maatschappijen geld werd gepompt. Daaruit blijkt dat men in de hoofdstad een duidelijke belangstelling betoonde voor het toeristische gebeuren aan de kust.

Daarbij moeten we nog enkele individuele initiatieven rekenen die betrekking hadden op twee hotels, één te Oostende en één te Brussel.

Ook werden er vanuit Brussel hypothecaire leningen verleend ter ondersteuning van de Oostendse hotelnijverheid. Oostendenaars investeerden slechts 10% in hun eigen hotelsector, een zeer kleine bijdrage dus.

Wallonië investeerde nauwelijks 3% van het kapitaal. Ondanks de vrij brede financiële basis bleef enkel het Hôtel de l'Empereur tot aan W.O. I in handen van de N.V. "Les Grands Hôtels Belges". De N.V.s "Ostend Palace" en "Régina" verdwenen al na één jaar bestaan. Na vijf jaar verkocht de N.V. "Les Hôtels Balnéaires" het Hôtel des Bains. Het Royal Palace Hotel werd na vier jaar aan de gelijknamige maatschappij ontnomen.

De hotelsector te Oostende bleek dus een weinig stabiele nijverheid, al te vaak veranderen de hotels van uitbater of van eigenaar. We vonden het belangrijk te wijzen op de grote belangstelling vanuit Brussel voor de Oostendse toeristische sector, die niet uitsluitend op de logiesnijverheid was gericht. We hadden reeds de gelegenheid om op het initiatief van de Brusselse geneesheer Joux te wijzen die een ganse groep villa's voor verhuring aanbood (42). Ook werd bijvoorbeeld in het Koninklijk Theater lange tijd een banketbakkerij uitgebaat door de firma Marchall uit Brussel. Misschien wordt de Brusselse interesse ten dele verklaard door het jaarlijks verblijf van Leopold II te Oostende. In zijn spoor trok een deel van het Brusselse establishment mee naar de zomerse hoofdstad (43). Mogelijk dachten Brusselse horecamensen om hun cliënteel te behouden door mee te verhuizen naar de kust.

(42) M. *CONSTANDT*, "Het villaimperium van dr. Joux te Oostende voor 1914", *Handelingen van het Genootschap voor Geschiedenis*, 1983, pp. 101-107.

(43) Interessant om te controleren in het *Belgisch Staatsblad*, bepaalde akten werden door de koning ondertekend in Oostende.

**L'INFLUENCE DU CAPITAL WALLON ET BRUXELLOIS  
SUR LE SECTEUR HOTELIER OSTENDAIS AVANT LA  
PREMIERE GUERRE MONDIALE**

par

Marc CONSTANDT

*RESUME*

Au départ, il appert que de nouvelles possibilités favorables à l'industrie touristique furent créées par le démantèlement des fortifications d'Ostende. Par conséquent, nous qualifions de pré-touristique la période antérieure à la vente des terrains ainsi libérés (1874). Au cours de cette période, l'activité touristique fut menée en grande partie par des entrepreneurs anglais, et elle ne poursuivit après 1874 à l'initiative d'investisseurs bruxellois et wallons.

Nous distinguons trois formes dans l'exploitation de l'industrie hôtelière :

- 1) les chaînes d'hôtels fondées sur la base juridique de la société anonyme;
- 2) la société anonyme spécifiquement consacrée au secteur hôtelier ostendais;
- 3) les initiatives personnelles.

Les sociétés anonymes retiennent surtout notre attention car l'obligation légale de publier leurs statuts dans le *Moniteur Belge* nous permet de trouver les noms des fondateurs avec l'indication de leurs professions et domiciles. Selon ces données, nous pouvons dénombrer et classer les fondateurs de cinq S.A. concernées (une sixième société n'a pas été retenue car elle gérait aussi des établissements étrangers). On constate que le secteur hôtelier fut surtout l'objet d'investissements de la part de chercheurs de placements, et non de spécialistes en la matière. La domiciliation des associés fournit aussi d'intéressantes indications. Quarante-trois pour cent du capital provenaient de la région bruxelloise, tandis que la Wallonie ne représentait que trois pour cent de l'investissement. Il convient d'ajouter les prêts hypothécaires en provenance de la capitale. Il est donc établi que Bruxelles soutenait une grande partie de l'industrie hôtelière ostendaise.

Les hôtels d'Ostende changeaient rapidement d'exploitants ou de propriétaires. Ce phénomène nous met en présence d'une industrie instable. A ce propos, on citera l'exemple du Royal Palace Hotel qui, à partir de sa construction en 1899, fut successivement géré par une société filiale des Wagons-Lits et par la S.A. Royal Palace, avant d'être acquis en 1911 par un créancier de cette société anonyme.

*Marc CONSTANDT*

**INFLUENCE OF WALLOON AND BRUSSELS CAPITAL  
ON THE OSTEND HOTEL-SECTOR BEFORE WORLD WAR I**

by  
**Marc CONSTANDT**

*SUMMARY*

We started from the ascertainment that by the dismantlement of the Ostend fortress new possibilities were created for the tourist industry. Consequently, we called the period before the sale of the vacated sites in 1874, pre-tourist.

In that period the tourist activities at Ostend were largely undertaken by English entrepreneurs and after 1874 they were continued by Brussels and Walloon entrepreneurs.

In the operation of the hotel-industry we distinguish three forms : the hotel-chains with a limited liability company as their juridical basis, the limited liability company especially for the Ostend hotel-sector and the private initiatives.

It is especially the limited liability companies that arrest our attention. Indeed, through the obligation to publish the articles of association in the annexes of the Belgian Statute-Book, we have the names of the founders, as well as their occupations and their places of residence. Of five of the limited liability companies concerned — we did not consider the sixth, because it also controlled foreign establishments — we have situated the founders by their occupations and residences. We found that investments in the hotel-sector were made mainly by real investors, rather than by hotel-specialists.

The places of residence of the partners also led to interesting findings. We ascertained that 43% of the capital came from the Brussels region and that Wallonia invested barely three percent. To this must be added the mortgage injections from the capital. It cannot be contested that Brussels had a large share in supporting the Ostend hotel-industry.

Further we pointed out that the Ostend hotels quickly changed managers or owners, which is an indication of an unstable industry.

An example of this is certainly the Royal Palace Hotel which, since its construction in 1899, was successively managed by a subsidiary company of Wagons-Lits and Royal Palace, Ltd., before being purchased in 1911 by a creditor of the latter limited liability company.

Marc Constandt, Stokersstraat 10, 8400 Oostende