

Innledning:

Dette er en enkel forretningsplan eller en beskrivelse av hvorfor jeg ønsker bruksendring på min brygge fra naust/sjøhus til innredet sjøbod /rorbu, og hvordan jeg og min samboer, Elisabeth Ran Bragstad har tenkt og drive utleie av sjøbod/rorbu i Råkvåg.

Jeg eier en brygge i Råkvåg, Stillebergbrygga 170/255 og en hytte oppe ved Varden. Brygga har nå mer eller mindre stått ubrukt siden den ble gjenoppbygget etter en storm tidlig på 2000 tallet, kun benyttet som lagerlokale. Tankene vi har lekt med en stund er å innrede brygga til sjøbod/rorbu for benytte den til utleie/turisme i Råkvåg. Vi synes brygga har et mye større potensiale en det som blir utnyttet i dag, og ønsker og utvikle potensialet som brygga har. Forholdene ligger godt til rette her med tanke på adkomst og parkering på egen tomt, og ikke minst plassering. Vi ønsker og leie denne ut til vanlige turister og fisketurister både fra Norge og utlandet.

Det kan også bli snakk om og starte utleie av hytten som jeg har oppe ved Varden, men dette er eventuelt noen år fram i tid, og avhenger av om det blir vi som overtar huset som mine besteforeldre eier i Råkvåg.

Om oss:

Vi er et samboerpar i midten av 30 årene med et barn på 1,5 år bosatt på Sparbu i Steinkjer kommune. Jeg, Ken Andre jobber til daglig som driftingeniør ved nettsentralen hos Nord Trøndelag Elektrisitetsverk. Min samboer jobber i flyktningtjenesten i Steinkjer kommune. Jeg har hatt mye tilhold i Råkvåg i ferier og på fritiden gjennom hele min barndom og voksne liv, da mine besteforeldre tidligere bodde i Råkvåg. Vi er en aktiv familie som driver mye friluftsliv, jakt og fiske.

Utleie:

Det finnes allerede aktører i Råkvåg regionen som driver med fiske turisme, det vil da bli en vis form for konkurranse om de kunder som er ute etter fiskeferie. Men samtidig blir vårt objekt noe litt annet. Vårt objekt ligger mer sentrumsnært og treffer nok også den gruppen mennesker som ønsker en ferie ved sjøen, men samtidig ønsker å benytte lokale restauranter, kafeer og ikke minst besøke bryggerekken i Råkvåg med de kulturtilbud som tilbys der.

Vi har vurdert hvordan vi eventuelt skal drive utleie, om vi skal stå for alt selv eller gjøre avtale med profesjonelle utleiare. Jeg har vært i dialog med NOVASOL som er et firma som driver utleie av fritidshus i store deler av Europa. Det vi har kommet fram til er at vi ønsker å inngå avtale med en slik profesjonell utleie aktør. Vi mener at dette er en god løsning med tanke på og nå ut til flest mulig potensielle kunder med vårt objekt. Vi får god hjelp i oppstarten og annonsering i store deler av Europa fra første dag til en fornuftig pris. Dette vil selvfølgelig koste mer en om vi selv står for utleien da en slik aktør skal ha ca. 30 % av utleieinntektene, men vi mener det på sikt vil betale seg gjennom flere overnattingsdøgn og sparte annonseringskostnader. NOVASOL har ikke noe eksakt statistikk over hvor mye utleie døgn man kan forvente i området, men de sier slike objekter er veldig populære og gjennomsnittlig ligger slike etablerte objekter som de har på rundt 20 uker utleie pr år. Tendensen er også at utleie sesongen strekker seg litt både på vår og høst sesong om prisen blir differensiert, da er det gjerne fisketurister.

Standard på objektet:

Standarden vi vil legge oss på er fult innredet med de fasiliteter som er normal standard i dag. Vi ønsker å koble på kommunalt vann og avløp, og selvfølgelig strøm, tv og internett. Materialvalg innvendig vil være god normal standard med praktiske løsninger med god komfort for inntil 6 personer. Utvendig blir det også nøytralt og praktisk. Det vil også være båt med på objektet.

Håper dette har gitt litt svar på hvordan vi tenker og drive utleie, har kommunen spørsmål er det bare og ta kontakt på mail eller telefon.

MVH

Ken Andre Johansen