

FRAMLEGG OM VEDTEKTSENDRING I BØNDENES HUS

– INFORMASJON TIL BUL-MEDLEMMENE

Styret i Bøndenes Hus ønskjer eit generelt løyve for alkoholserving i Lagsbruka og har derfor gjort framlegg om endring av § 3 i vedtektene i Bøndenes Hus AS. Saka skal handsamast av lagsstyret og rådet i omfram generalforsamling onsdag 13. mars og eventuelt som sak 10 på årsmøtet i Bondeungdomslaget onsdag 20. mars.

Noverande §3 i vedtektene lyder slik:

«Selskapet skal tryggja økonomien og fremja føremålet til Bondeungdomslaget i Oslo, i drifta av sin eigedom eller lokale til rimeleg leie, og gjennom eige av annan fast eigedom eller partar, aksjar o.l. å verna om laget sine interesser.

Alkohol kan ikkje seljast eller serverast i Rosenkrantz' g. 8. Med alkohol forstås ein her varer som kjem inn under reglane i alkohollova om løyveplikt.»

Framlegg til vedtak:

Generalforsamlinga vedtar å erstatte 2. avsnitt i vedtektene §3 med denne teksten:

«Alkohol kan berre seljast eller serverast i dei areala i Rosenkrantz' g. 8 som Bøndenes Hus ikkje har leigd ut til Bondeungdomslaget. Med alkohol forstås ein her varer som kjem inn under reglane i alkohollova om løyveplikt.»

Vedtektene §3 blir etter dette:

«Selskapet skal tryggja økonomien og fremja føremålet til Bondeungdomslaget i Oslo, i drifta av sin eigedom eller lokale til rimeleg leie, og gjennom eige av annan fast eigedom eller partar, aksjar o.l. å verna om laget sine interesser.

Alkohol kan berre seljast eller serverast i dei areala i Rosenkrantz' g. 8 som Bøndenes Hus ikkje har leigd ut til Bondeungdomslaget. Med alkohol forstås ein her varer som kjem inn under reglane i alkohollova om løyveplikt.»

Vedtaket trer i kraft ved godkjenning av årsmøtet i Bondeungdomslaget i Oslo.

På dei neste sidene finn de nærare grunngjeving for framlegget.

INNLEIING

For å sikre god og berekraftig drift av selskapa våre må vi vere i takt med den marknaden vi opererer i og tilpasse oss prognosane for økonomi og trendar lokalt, nasjonalt og globalt. Tilgangen på hotellrom i Oslo aukar med 17 % i ein treårsperiode fram mot 2020. Dette set losjiprisen under sterkt press samtidig som gjestene forventar stadig meir av eit hotellopphald. Dette fører til auka fokus på gjesteopplevingar og sal av tilleggstenester.

Hotell Bondeheimen har tatt eit val om å vere eit hotell med god standard, god service og god atmosfære. I dagen konkurransesituasjon vil ikkje eit alkoholfritt hotell klare å halde dette nivået over tid. Med sterkt aukande konkurranse lokalt og potensielt sterkare kronekurs (dyrare for utanlandske gjester og billigare for nasjonale gjester å dra utanlands) er det aukande sannsynlegheit for svakare økonomiske tider. Bøndenes Hus bør derfor sette i gang tiltak som gjer selskapet betre rusta til å møte dårlegare tider.

BAKGRUNN

Våren 2017 vedtok generalforsamlinga i Bøndenes Hus ei prøveordning med servering av alkohol i lukka lag. Ordninga gjekk inn som del av ny strategi vedtatt av styret i BHAS hausten 2016 med eit hovudmål om å styrke aktiviteten og utvikle forretningane i Rosenkrantz' gate 8. Prøveordninga blei forlenga i 2018.

Parallelt med prøveordninga har det skjedd ei opprydding der forretningsdrifta har blitt konsentrert om R8 og der BHAS har selt seg ut av eksterne prosjekt og eigedommar. Dei frigjorte midlane blir reinvestert i R8.

Prøveordninga med lukka lag har gitt ekstraintekter, eit lite overskot og godt gjennomførte arrangement. Vi må likevel erkjenne at det er krevjande å etablere seg i ein ny marknad, med eit produkt som ikkje er tilpassa det brukaren ønskjer, og så langt har resultatet ikkje stått i forhold til ressursbruken. Det vil ta fleire år før lukka selskap kan bli nokon betydeleg bidragsytar til Lagsbruka.

RISIKOVURDERING

Vi ønskjer å peike på nokre interne og eksterne faktorar som vil påverke den langsiktige berekrafta til forretningane:

- Vedlikehaldsbehovet dei neste 10 åra er på 50/60 mill. kr, bl.a. ca. 60 hotellrom, bakgard, diverse infrastruktur. Mykje av dette er rein «hygienefaktor» dvs. må vere til stades, men gir ikkje nye inntekter i seg sjølv.
- Den totale gjeldssituasjonen i konsernet (huset skal ikkje seljast).
- Den nye eigedomsskatten som er betydeleg.
- Økonomiske utsikter (rente, valuta, lønns- og prisvekst).
- Tilgangen på faglært arbeidskraft.
- Utviklinga i hotellmarknaden i Oslo – nyetablering, renovering, auka tilbod.
- Globale trendar i overnattingsmarknaden – delingsøkonomi, fokus på opplevingar, losjiprisen er på veg ned, og dette må kompenseras med sal av tilleggstenester.
- Utviklinga i Oslo sentrum, kva skjer med den gode lokaliseringa til R8?
- Utviklinga i handelsnæringa (Heimen Husfliden) – netthandel, endra trafikkmønster i Oslo sentrum.
- Ingen reservar – etter salet av husværet i Camilla Colletts vei har vi ingen fleire eigedommar å selje.

Desse og andre forhold tilseier at konsernet treng å sikre nye, langsiktige inntekter. Styret i BHAS ønskjer derfor eit varig og generelt løyve for servering av alkohol. Vi ser ikkje på alkoholsal som ein «quick fix» med tanke på utfordringane som er lista opp ovanfor. Men vi ser på sal av alkohol som ein naudsynt føresetnad for å utnytte marknadspotensialet som ligg i den kulturelle profilen til Kaffistova og Bondeheimen.

VURDERINGAR I SAMBAND MED ALKOHOLSERVERING

Kaffistova skal ikkje bli ein «brun kafé», men tilbodet av alkoholhaldig drikke skal gjere det mogleg å gi eit betre samla mattilbod til gjestene og betre inntening for oss. Ved eit eventuelt sal av alkohol vil vi legge mykje arbeid i å utvikle ein god strategi for kva Kaffistova skal bli framover. Viktige vurderingar er:

- Gjesteopplevinga, mattradisjonar, kultur og utnytting av tidspunkt på Kaffistova når det i dag er lite besøk (ca. etter kl. 19).
- Med alkoholserving vil vi trekke til oss nye grupper gjester, dette ser vi alt i samband med dei lukka selskapa.
- Norske bønder (som vi er programforplikta til å heie på) driv med mykje spennande innanfor både mat og drikke. Her ligg det eit stort potensial for samarbeid.
- Den nye resepsjonen er pussa opp med tanke på å skape ei meir sosial sone, ein stad der gjester vil opphalde seg også utover inn- og utsjekk, ein møteplass. Når gjestene nyttar fellesområda blir det også betre atmosfære.

- Det er stort alkoholkonsum på Bondeheimen, det ser vi når vi ryddar hotellromma, og ein stor andel av dette er tapte inntekter for oss.
- Vi får mange tilbakemeldingar frå gjester som er forbausa over at det ikkje går an å kjøpe alkohol på hotellet eller i Kaffistova. Vi må sende dei «over» gata til f eks Vinmonopolet, Coop eller Det Norske Teatret.
- Vi går glipp av trafikk også frå dei som står oss nær. Nynorskinstitusjonar, ungdomslagsrørsla, bondeorganisasjonar, politiske parti og frivillige organisasjonar er lojale mot Bondeheimen når det kjem til overnatting, men festmiddagar, feiringar eller lanseringar legg dei ikkje til våre lokale.