

Referat af orienterings- og dialogmøde mellem Dayz Seawest og formændene for ejerforeningerne i Lønne Feriepark d. 12. januar 2016

Deltagere:

Ejerforeninger:

Område A: bestyrelsen

Område B: Leif Laursen, Jørn Weber og Jesper Wulff

Område C: Finn Bojsen

Dayz:

Søren Sandberg – CEO

Kent Lodberg – Salgs & Marketingsdirektør

Hanne Pedersen – HR og Marketingkoordinator

Torben Pedersen – teknisk medarbejder

Bent Trier – Teknisk Chef

Punkt 1 – Velkomst

Søren Sandberg byder velkommen.

Punkt 2 – gennemgang af realiseret belægning

Belægning 2014 vs. 2015.

TOM august måned var vi igennem på det seneste møde.

Vi tabte lidt i september, pga. Røde Kors bookingen i 2014, men steg i oktober, november og december.

Oktober og november ligger på indeks 120 i forhold til 2014. Mens december er i indeks 117.

Lige nu er vi i indeks 178 for hele året sammenlignet med samme tidspunkt sidste år og indeks 70 for uge 8, hvor vi ellers kun har ferieperiode i Nordjylland i 2016. Der er fuld tryk på bookingen og vi oplever væsentlig øget efterspørgsel, også uden for højsæsonerne. Det tegner rigtig godt for 2016.

Kraftig vækst i belægning i skipper og sommerhuse. Fiskerhuse er status quo.

Der er solgt nogle sommerhuse til feriefonde, som har indflydelse på belægningen for de resterende sommerhuse.

Samlet set en vækst på 13% i 2015 i forhold til 2014.

Både ejerafregning og bookingindeks viser en stigning i 2015 i forhold til 2014. Der er afregnet 50% af samlet opholdspriser til ejere.

Punkt 3 – Priser 2016

Der arbejdes meget med prissætning for hele tiden at tiltrække nye gæster. Det betyder, at nogle uger ligger på indeks 200 i forhold til 2015.

Punkt 4 – Nye tiltag fra marketing

Købmanden er ved at blive lavet om. Det bliver et helt nyt koncept, og der vil være fokus på at skabe en oplevelse, samt på lokale råvarer og specialiteter.

Funnys Værksted flytter i den forbindelse til mødelokalet i indgangspartiet.

Der arbejder videre med de positive elementer fra 2015, såsom dynamisk og meget bruger målrettet markedsføring. Vi skal være der når brugeren er interesseret i og modtagelig for vores markedsføring.

Ligeledes arbejder der videre med diverse automatiserede marketing løsninger.

Der er kommet en ny tysk touroperatør til, så vi forventer en fornuftig vækst af tyske gæster.

Punkt 5 – Gennemgang af gæsteanalyser

Resultaterne er en sammenligning af 2014 og 2015.

Antallet af besvarelser skal holdes op mod resultatet.

Der er meget fokus på rengøring i omklædningsrummene, og der kigges på en bedre løsning.

Resultaterne er også et udtryk for den nye strategi, der blev lagt i 2015. Her blev der ansat en uddannelsesansvarlig, og alle nye medarbejdere kommer på gæsteservicekurser inden de har deres første prøvevagter.

Punkt 6 – Husgennemgang efterår

Der laves husgennemgang for at sikre kvaliteten i alle huse. Gæsterne har højere krav til husene end tidligere.

Der udarbejdes en rapport på et hus, hvis teknik, rengøring eller gæster har kommentarer til huset. Herefter bliver enkelte husejer kontaktet direkte og der indledes en dialog omkring udbedring de pågældende ting i huset.

Der arbejdes i øjeblikket på et forslag om opgradering af nogle af husene til luksushuse. Eksterne leverandører arbejder på indretningsforslag til alle hustyper.

Inden længe kommer der tilbud på mørklægningsgardiner.

Vedhæftet referatet er tilbud på indvendig maling, for hver hustype. Maleren kontaktes direkte, hvis tilbuddet ønskes benyttet.

Punkt 8 – Områdevedligehold

Vicevært aftale: Dayz giver gerne tilbud på en samlet vicevært aftale for alle tre områder.

Lejegrill: Alle sten og små kuglegriller vil blive fjernet i løbet af foråret. Nærmere tidspunkt kommer senere. Ejere må naturligvis gerne selv fjerne.

Store griller som Weber og andet lader vi stå, men vi opfordrer dog ejerne til at fjerne dem. De fjernede griller vil blive opbevaret, hvis ejere ønsker at afhente grillen på et senere tidspunkt. Fremover vil gæsterne skulle leje grill gennem Dayz.

Vinduespudsning: forslag om at Dayz står for vinduespudsning, samme ordning som serviceaftalen.

Persienner: der sendes inden længe tilbud ud på mørklægningsgardiner i alle soverum.

Flex-Control: Primært i område B har der været problemer med huse, hvor ejere på et tidligere tidspunkt selv har sat en router ind. Denne konflikter med Stofas router, og derfor falder Flex-Control ud og wi-fi virker ikke. Teknik afmonterer Stofas router og derved løses problemet. Det er ingen indflydelse på abonnementet.

Punkt 9 – Punkter fra ejere

Serviceaftale: Dayz arbejder intenst med at sikre at service og udstyr i husene lever op til gæsternes krav, men der er stadig potentiale for forbedringer. Ejerne er meget velkomne til at hjælpe ved at tælle op ved egne besøg og får det manglende udleveret fra receptionen, samt afleveret eventuelt overskydende service.

Møbler bliver byttet om: ejere kan hjælpe, ved at sætte husnr. på, især stole og havemøbler. Og ser de der er byttet om på noget når de er i huset, må de gerne kontakte informationen og gøre opmærksom på det. Så kan teknik og rengøringen holde øje i de omkringliggende huse.

P-plads mangler lys: der kigges på det.

Ladestation til el-biler: der er før blevet kigget på det, og det prioriteres ikke i øjeblikket. Det er dog en rigtig god idé.

Formidlingsaftale: Call centret er fleksible omkring ejerspæringer i lavsæson. Kontakt dem via info@dayz.dk.

Kvittering for dyne/pude og vinduesvask: I forhold til den administrative opgave det vil medføre i forhold til udbyttet anser Dayz ikke dette for relevant. Dyner og puder vaskes efter behov og er en del af serviceaftalen.

Punkt 10 – Eventuelt

Teknik: ejere må ikke skrue ned for varmen i huset efter ejerophold, den skal altid stå på 20 grader. Varmen reguleres via Flex-Control, og er der slukket helt for varmen, skal teknik ned og tænde før Flex-Control virker igen. Så snart ejer tjekker ud, regulerer Flex-Control varmen ned til 8 grader.

Ros til åben fitness og ejerkort.

Forslag om jævnligt nyhedsbrev til ejere.

Forslag om terrassevarmere i forbindelse med opgradering af huse.

Cykelturisme: marketing kigger på det, og undersøger mulighederne.

Dato for næste måde bliver tirsdag d. 3. maj kl. 17.00.