

Stab

Dato: 12.06.2026  
Løpenummer: 1006/2026  
Arkivsaksnummer: 2026/116

| Saksnummer | Utvalg        | Møtedato   |
|------------|---------------|------------|
| 26/31      | Formannskapet | 17.06.2026 |

## **Forslag til vedtak - Etablering av Zanzibar - Røsts møteplass, kulturarena og helårlege serveringstilbud**

### Kommunedirektørens forslag til vedtak

Røst kommune innvilger Zanzibar Nord AS (under etablering), ved Hilde K. Berntsen og Magne Berntsen, støtte til prosjektet «Etablering av Zanzibar – Røsts møteplass, kulturarena og helårlege serveringstilbud».

Det gis tilskudd fra Røst kommunes kommunale næringsfond på inntil kr 100 000. Tilskuddet begrunnes med etablering av ny næringsvirksomhet og forventet etablering av to nye heltidsårsverk, i tråd med praksis om kr 50 000 i tilskudd per nytt årsverk.

Det gis i tillegg lån fra Røst kommunes kommunale næringsfond på inntil kr 200 000. Lånet gis som bidrag til etablering, investeringer, oppgradering, inventar, utstyr og konseptutvikling knyttet til virksomheten.

Samlet støtte fra Røst kommunes kommunale næringsfond utgjør inntil kr 300 000.

Støtten forutsetter at Zanzibar Nord AS er formelt registrert med organisasjonsnummer før utbetaling, at endelig kjøpsavtale og finansieringsplan dokumenteres, og at prosjektet gjennomføres i tråd med søknad og vedtak.

Utbetaling av tilskudd og lån skjer etter dokumenterte kostnader og i henhold til gjeldende retningslinjer for Røst kommunes kommunale næringsfond. For øvrig legges Røst kommunes standard vilkår for tilskudd og lån til grunn.

## Sammendrag

Magne Berntsen har, på vegne av Zanzibar Nord AS under etablering, søkt Røst kommunes kommunale næringsfond om støtte til kjøp og videreutvikling av tidligere Querini Restaurant og Pub. Prosjektet har fått navnet «Etablering av Zanzibar – Røsts møteplass, kulturarena og helårige serveringstilbud». Søknaden beskriver et ønske om å utvikle lokalene til et helårig serverings- og aktivitetstilbud på Røst, med restaurantdrift, arrangementer, kulturaktiviteter og samarbeid med lokale aktører.

Søknaden har en samlet kostnadsramme på kr 2 660 000. Det søkes om kr 300 000 i tilskudd fra næringsfondet. Administrasjonen vurderer prosjektet positivt, men anbefaler at støtte gis som en kombinasjon av tilskudd og lån: kr 100 000 i tilskudd og kr 200 000 i lån. Dette gir en bedre balanse mellom etableringsstøtte og kommunal risikodeling, samtidig som støtten rettes mot etablering, arbeidsplasser og utvikling av næringsaktivitet fremfor rent kjøp av eksisterende bygg.

## Saksopplysninger

### **Bakgrunn for saken**

Røst kommune har mottatt søknad fra Magne Berntsen om støtte fra kommunalt næringsfond til prosjektet «Etablering av Zanzibar – Røsts møteplass, kulturarena og helårige serveringstilbud». Søknaden ble sendt inn gjennom Regionalforvaltning med søknadsnummer 2026-0027.

Prosjektansvarlig er oppgitt som Magne Berntsen, og prosjektet er knyttet til Zanzibar Nord AS, som på søknadstidspunktet er under etablering.

Prosjektet gjelder kjøp og videreutvikling av tidligere Querini Restaurant og Pub. Søker beskriver at virksomheten skal utvikles til mer enn en tradisjonell restaurant. Ambisjonen er å etablere et multifunksjonelt hus som fungerer som møteplass, kulturarena, serveringssted og aktivitetshus for både lokalbefolkning og tilreisende.

### **Prosjektets formål**

Formålet med prosjektet er å etablere Zanzibar som et helårig serverings- og aktivitetstilbud på Røst. Målet er å skape en sosial møteplass for lokalbefolkning, næringsliv og besøkende gjennom restaurantdrift, arrangementer, kulturaktiviteter og samarbeid med lokale aktører. Prosjektet skal bidra til økt trivsel, bolyst, verdiskaping og styrke Røst som reisemål og lokalsamfunn.

Prosjektet har dermed både en næringsmessig og samfunnsmessig dimensjon. Det handler om å etablere ny næringsvirksomhet, men også om å sikre en funksjon som har betydning for lokalsamfunnet som helhet: et tilgjengelig møtested, et serveringstilbud, en arrangementsarena og en samhandlingsarena for næringsliv, frivillighet og kommune.

### **Planlagt virksomhet og konsept**

Helårig serveringssted med pub-, kafé- og restaurantfunksjon.

Møteplass for lokalbefolkning, næringsliv, lag, foreninger og tilreisende.

Arena for kulturarrangementer, konserter, quiz, temakvelder, festivalaktiviteter og lokale arrangementer.

Vertskapsfunksjon for besøkende, grupper, arrangementer og reiselivsaktører.

Samarbeid med lokale aktører innen reiseliv, overnatting, opplevelser, frivillighet og næringsliv.

Bidrag til å utvikle Røst som en mer komplett og attraktiv destinasjon gjennom hele året.

## Søker og prosjektorganisering

| Rolle                          | Navn / opplysninger                     |
|--------------------------------|---|
| Prosjekteier / kontaktperson   | Magne Berntsen                          |
| Medprosjekteier / daglig leder | Hilde K. Berntsen                       |
| Selskap                        | Zanzibar Nord AS (under etablering)     |
| Adresse                        | Røstlandveien 36, 8064 Røst             |
| Oppgitte årsverk               | 2 heltidsårsverk og 1 deltidsstilling   |
| Organisasjonsnummer            | Ikke oppgitt – selskap under etablering |

## Økonomi i søknaden

Søknaden har en samlet kostnadsramme på kr 2 660 000.

| Kostnadspost                      | Beløp        |
|-----------------------------------|--------------|
| Kjøp av Querini Restaurant og Pub | kr 900 000   |
| Markedsføring og konseptutvikling | kr 450 000   |
| Oppgradering, inventar og utstyr  | kr 1 310 000 |
| Sum kostnader                     | kr 2 660 000 |

Søknaden er finansiert slik:

| Finansieringskilde                  | Beløp        |
|-------------------------------------|--------------|
| Tilskudd fra næringsfondet (søknad) | kr 300 000   |
| Lån i bank / ekstern finansiering   | kr 1 650 000 |

|                           |              |
|---------------------------|--------------|
| Egenkapital               | kr 500 000   |
| Egeninnsats               | kr 210 000   |
| Andre finansieringskilder | kr 0         |
| Sum finansiering          | kr 2 660 000 |

## Forhold til planverk og næringsfondets formål

Kommunalt næringsfond skal bidra til etablering, utvikling og styrking av lokalt næringsliv. Midlene skal normalt bidra til prosjekter som gir lokal verdiskaping, arbeidsplasser, næringsutvikling og samfunnsmessige ringvirkninger. Prosjektet vurderes å være i tråd med disse formålene, da det retter seg mot etablering av ny næringsvirksomhet, arbeidsplassutvikling og utvikling av et viktig lokalt tjeneste- og reiselivstilbud.

Prosjektet vurderes også å støtte kommunens arbeid med samfunnsattraktivitet og bolyst. I små lokalsamfunn er møteplasser og serveringstilbud viktige deler av den lokale infrastrukturen. Slike tilbud bidrar til trivsel for innbyggere, gjør kommunen mer attraktiv for tilflyttere og styrker opplevelsen for besøkende.

## Administrasjonens vurdering

### Positiv etablering med tydelig samfunnsverdi

Administrasjonen vurderer søknaden som positiv. Røst har et begrenset antall helårige møteplasser og serveringstilbud. Etablering av Zanzibar kan bidra til å fylle et viktig behov i lokalsamfunnet. Prosjektet representerer mer enn en ordinær serveringsbedrift; det er en satsing på et flerbrukssted som kan fungere som restaurant, pub, kulturarena, arrangementssted og møteplass.

For små øysamfunn som Røst er slike tilbud viktige for samfunnets samlede attraktivitet. Et aktivt og tilgjengelig møtested kan bidra til økt trivsel, mer aktivitet gjennom året, bedre vertskap for besøkende og sterkere koblinger mellom næringsliv, frivillighet og kommune.

## **Betydning for næringsliv og reiseliv**

Røst har et særpreget reiseliv sammenlignet med mer masseturismepregede deler av Lofoten.

Røst framstår i større grad som en eksklusiv og autentisk destinasjon der natur, kystkultur, fugleliv, tørrfiskhistorie og lokalsamfunnets egenart er sentrale deler av opplevelsen. For å utvikle et slikt reisemål videre er det behov for gode vertskapsfunksjoner, serveringstilbud og møteplasser.

Zanzibar kan bidra til å gjøre Røst mer attraktiv for besøkende ved å tilby et sted å spise, møtes og delta på arrangementer. Dette kan igjen gi ringvirkninger for overnatting, transport, opplevelsesnæringer, lokale produsenter og øvrig handel. Et slikt tilbud kan også være viktig i forbindelse med festivaler, næringsarrangementer, kommunale samlinger og private markeringer.

## **Arbeidsplasser og lokal verdiskaping**

Søker oppgir at prosjektet vil kunne skape 2 heltidsårsverk og 1 deltidsstilling. Dette vurderes som en konkret og positiv effekt. I tråd med lokal praksis for etableringsstøtte kan tilskudd beregnes med utgangspunkt i kr 50 000 per nytt årsverk. På bakgrunn av to oppgitte heltidsårsverk vurderes et tilskudd på kr 100 000 som passende.

Prosjektet har også potensial til å gi indirekte verdiskaping gjennom økt aktivitet hos andre lokale aktører. Dersom konseptet lykkes som helårig møteplass og arrangementsarena, kan det bidra til økt omsetning også for andre næringer på Røst.

## **Vurdering av støtteform – tilskudd og lån**

Søker har bedt om kr 300 000 i tilskudd fra næringsfondet. Administrasjonen vurderer at prosjektet er støtteverdig, men at tilskuddsnivået bør reduseres og suppleres med lån. Dette skyldes at en betydelig del av prosjektet gjelder kjøp av eksisterende bygg/virksomhet og investeringer i varige verdier. I slike saker er lån et mer egnet virkemiddel enn rent tilskudd.

Administrasjonen anbefaler derfor kr 100 000 i tilskudd og kr 200 000 i lån. Dette innebærer at kommunen bidrar med samme samlede støttebeløp som det er søkt om, men med en finansieringsform som er bedre tilpasset prosjektets karakter. Tilskuddet begrunnes i arbeidsplass- og etableringseffekt, mens lånet begrunnes i investeringsbehovet.

## Konklusjon og anbefaling

Administrasjonen vurderer prosjektet «Etablering av Zanzibar – Røsts møteplass, kulturarena og helårige serveringstilbud» som et positivt etableringstiltak for Røst. Prosjektet kan bidra til nye arbeidsplasser, økt aktivitet, styrket reiselivstilbud og en viktig helårig møteplass for lokalsamfunnet.

Selv om deler av prosjektet gjelder kjøp av eksisterende bygg/virksomhet, vurderes prosjektet samlet sett som en ny etablering og videreutvikling av næringsaktivitet. Det anbefales derfor at kommunen støtter prosjektet, men med en finansieringsmodell som kombinerer tilskudd og lån.

Administrasjonen anbefaler at søknaden innvilges med kr 100 000 i tilskudd og kr 200 000 i lån fra Røst kommunes kommunale næringsfond.

Cesilie Janette Borge

Kommunedirektør

Saksbehandler: Kim Jørgen Andreassen