



DanCenter

Lei ut med DanCenter

Vi setter pris på ferieboligen din!

Som den eldste aktøren på markedet har vi erfaringen og ekspertisen på...

- *Å sikre trygghet og service for eier og leier*
- *Lokalkjennskap og rådgivning*
- *Markedsføring på rette sted, til rette tid*



Innholdsfortegnelse

<i>Vi setter pris på ferieboligen din og skaper resultater</i>	<i>3</i>
<i>Her er vi representert</i>	<i>3</i>
<i>Din trygghet</i>	<i>4</i>
<i>Slik markedsfører vi ferieboligen din</i>	<i>5</i>
<i>Økonomi</i>	<i>6</i>
<i>Litt praktisk</i>	<i>8</i>

Vi setter pris på ferieboligen din og skaper resultater.

Vi har gjennom mange år bygget opp stor ekspertise og viten om feriegjestenes behov. Det er en av grunnene til, at vi har så mange glade og trofaste leiere og tilfredse og lojale ferieboligeiere.

Et godt samarbeid bygger på tillit – og det kan bare oppnås når man vet hva man kan forvente av hverandre. En ting er å lese det med "liten skrift", men en annen ting er å oppleve at forventningene dine til oss faktisk blir innfridd. Hos oss er dialogen med deg veldig viktig, for det er jo gjennom den vi kan forbedre oss og gjøre utleiesamarbeidet vårt problemfritt.

DanCenter er det eneste utleiebyrået med regionskontorer, som geografisk dekker hele Norge.

Som boligeier blir du tilknyttet et regionskontor. Personalet på kontoret er behjelpelig med å besvare spørsmål om utleien eller andre ting du måtte lure på eller trenge hjelp til. DanCenter har hele tiden fokus på utvikling av produktkvalitet og vi fremmer utleien med den rette markedsføringen. Vi har lengst erfaring, så når det gjelder markedsføringen av ferieboligen din har vi stor kjennskap til markedet, og samarbeider med de beste aktørene i bransjen.

Med andre ord er DanCenter alltid i nærheten for å bistå med problemfri utleie og til å hjelpe deg med å få optimal inntjening.

Her er vi representert

Våre regionskontorer i Norge vil være behjelpelige med å gi deg råd og tips til hvordan du kan oppnå den optimale utleien på ferieboligen din.

Regionskontorene:

DanCenter Øst og Sørlandet
Tlf.: 38 07 02 20
E-mail:
sorlandet@dancenter.com

DanCenter Vestlandet og Midt Norge
Tlf.: 951 93395
E-mail:
vestlandet-midtnorge@dancenter.com

DanCenter Nord og Midt Norge
Tlf.: 75 51 16 50
E-mail:
nordnorge@dancenter.com

Hovedkontoret i København

Du kan også ta kontakt med våre norske medarbeidere på hovedkontoret i København på vårt norske nummer: 22 41 52 40.
E-mail: norge@dancenter.com
Vi har kontortid 09.00 – 16.00.



Foto: DanCenter



Foto: CH, Visitnorway.com



Foto: Terje Rakke/Nordiclif, Visitnorway.com



Foto: CH, Visitnorway.com



Foto: CH, Visitnorway.com



Foto: Frithjof Fure, Visitnorway.com



Foto: Gaute Bruvik, Visitnorway.com

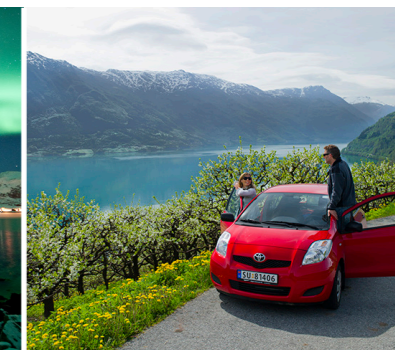


Foto: CH, Visitnorway.com

Din trygghet

Når får du pengene dine?

Når du leier ut ferieboligen din er det for å tjene litt ekstra. Det kan være til en deilig sommerferie i Syden, til en ny sofa, bilen eller bare til å dekke de løpende utgiftene du har i forbindelse med ferieboligen. Det er viktig at du vet når du får penger fra oss, og hva du kan regne med å få. Hos oss avregnes leiemålene derfor på forskudd via bankoverførsel den første hverdagen i den måneden som leiemålene avvikles.

Hva hvis leierne avbestiller?

Hos DanCenter får du hele leiebeløpet dersom leierne avbestiller 30 eller færre dager før innflytting. DanCenter disponerer til gjengjeld over ferieboligen i hele den avbestilte perioden og kan derfor leie ut ferieboligen til andre leietakere.

Du er hele tiden informert...

På www.dancenter.no kan du få adgang til din egen eierside og ved hjelp av en pinkode kan du til enhver tid følge med på utleien og inntjeningen på ferieboligen din. På denne eiersiden ligger det også mye god informasjon om praktiske ting som angår utleieboligen din, og siste nytt fra oss. Internett får stadig større betydning for ferieboligutleien. Derfor forbedrer og utvikler vi hjemmesiden vår hele tiden.

Eget bruk av ferieboligen

Selvfølger du skal du ha mulighet til å disponere ferieboligen selv – også i de periodene som ferieboligen er åpen for utleie gjennom DanCenter. Reglene for eget bruk varierer fra byrå til byrå, men hos DanCenter har du stor fleksibilitet i forhold til eget bruk av ferieboligen din. For mer informasjon, ta kontakt med ett av våre regionskontorer.

DanCenter gir deg en ekstra trygghet.

Våre boligeiere er automatisk forsikret gjennom "DanCenters Trygghetsforsikring".

Du er automatisk forsikret dersom leietaker skulle være uheldig å skade ferieboligen din. DanCenter tilbyr gjennom vår forsikringspartner en trygghetsforsikring til ekstra beskyttelse av ferieboligen og innboet ditt, når du leier ut gjennom oss. Den dekker bla. skader forvoldt av leier og evt. tap av leieinntekt. Vi henviser til brosjyren "DanCenters Trygghetsforsikring".



Bred markedsføring av huset ditt

Ferieboligen din blir skikkelig markedsført

En av hovedgrunnene til å la et utleiebyrå formidle leien av ferieboligen din, er at det blir markedsført til mange potensielle leietakere, – veldig mange flere enn du selv kan klare å nå. DanCenter samarbeider med mer enn 11.000 reisebyråer. Alle disse er online med DanCenters bookingsystem 24 timer i døgnet, hele året. Vi arbeider dessuten sammen med flere store europeiske reiseportaler og turoperatører om utleie av ferieboliger. Ferieboligen din blir også presentert i DanCenters ferieboligkatalog og på vår egen hjemmeside, som daglig besøkes av flere tusen reiselystne. Vi har bannerannonser på de største hjemmesidene i utvalgte salgsløp, og samarbeider med de største ferieboligportalene i flere land. I tillegg er vi representert på feriemesser og workshops.

Leietakerne

DanCenter formidler ferieboliger i hele Europa. Den største målgruppen er tyskere, som med ca 80% står for den høyeste etterspørselen. Deretter kommer nordmennene, danskene

og svenskene. DanCenter jobber kontinuerlig med å utvikle leiemarkedet og vi opplever for tiden stor interesse fra andre europeiske land.

Bestilling av ferieboligen Gjennom et reisebyrå eller et av våre regionskontorer:

DanCenters mange europeiske og skandinaviske samarbeidspartnere på reisebyråsiden er alltid online med booking-systemet vårt. Siden DanCenter er så godt kjent blant tyskerne og de tyske reisebyråene, er vi ofte det naturlige førstevalget ved valg av feriebolig.

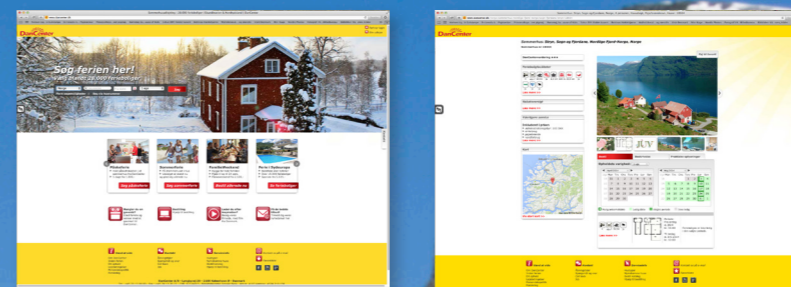
På www.dancenter.no

Mange bruker internett i tillegg til katalogen, når de vil se nærmere på en feriebolig. Men mange bruker det også som et søkeverktøy, når de raskt vil ha oversikt over ledige ferieboliger med bestemte fasiliteter eller en bolig i et konkret område. Derfor markedsfører vi ferieboligen din veldig godt på internett. Her kan vi bla. legge inn så mange bilder av boligen, området rundt og interiør, som du ønsker. På hjemmesiden vår kan man selvfølgelig bestille ferieboligene direkte.

Internett- og katalogpresentasjon

DanCenters Norske utleieboliger samles i en hovedkatalog, som kommer ut på tysk hvert år. I katalogen blir ferieboligen din presentert med bla. foto, grunnriss, antall personer, sengefordeling, tekst og ukepriser.

Vår internettside www.dancenter.no oppdateres døgnet rundt. Denne siden forbedres kontinuerlig, og er derfor svært brukervennlig. Her presenteres ferieboligen din på norsk, tysk og engelsk, og med mulighet for mange flere bilder og mer tekst enn i den trykte katalogen. Med en gang boligen din er registrert hos oss, kommer den ut på internett og bookingen av boligen din kan begynne.



Økonomi

Leieinntekten din

Mange års erfaring har gjort oss godt rustet til å vurdere utleiemulighetene dine og denne erfaringen tar vi gjerne i bruk for å hjelpe deg. Du kan kontakte oss for et inntektsoverslag. Det er mange faktorer som påvirker utleien for eksempel boligens beliggenhet, aktivitetsmuligheter, utsikt over vann/sjø/hav, innredning, utstyr, båt, samt kapasitet og egen disponering av boligen. En annen faktor som også påvirker inntjeningen din er det varierende været og de forskjellige konjunktorene, som skifter fra år til år.

Løpende rådgivning

Dersom du ønsker det, gir vi deg gjerne råd for å kunne tilpasse ferieboligen din best mulig i forhold til feriegjestenes skiftende behov og krav. Regionskontorene våre står derfor til din rådighet. Personalet på regionskontoret og på hovedkontoret i København er alltid parat til å bidra med sin erfaring innenfor innredning, produktutvikling, ombygging, forsikring eller hva du ellers måtte ønske å vite noe om.

Attraktivt å leie

Hvis du ønsker at ferieboligen din skal bli mer attraktivt å leie, er det noen investeringer som gir større avkastning enn andre. Vi har her beskrevet noen investeringspakker som kan forbedre inntjeningen din og som selvfølgelig også øker din egen glede ved bruk av ferieboligen.

Forslag 1: Interiørvalg og fasiliteter: Smak og kvalitetskrav er veldig forskjellig. Vår husportefølje inneholder hus fra det mer enkle og autentiske, det tradisjonsrike og det moderne. Vi anbefaler uansett at huset inneholder fasiliteter som vaskemaskin, tørketrommel og oppvaskmaskin. Mange av leierne er barnefamilier, som ikke har lyst til å bruke halve ferien til vask og oppvask. Derfor vil denne pakken i løpet av få sesonger være "en nødvendighet" for å sikre utleien.



Forslag 2: Boblebad/badestamp. Det fins både utendørs, innendørs boblebad og badestamper. Er det fin utsikt fra boligen, er utendørs boblebad eller badestamp i noen tilfeller et veldig godt alternativ til innendørs boblebad. Snakk med regionskontoret om hva som er optimalt for nettopp din feriebolig.



Forslag 3: Sløyebenk, båt, motor, ekkolodd, redningsvester: Ligger boligen din i et område med gode fiskeforhold? Da er du heldig for disse boligene er det rift om. DanCenter markedsfører både "Fiskehus" og "Fiskehus+" etter noen bestemte kriterier. Snakk med regionskontoret ditt og få svar på hvordan du kan tilpasse fasilitetene til dette fiskemarkedet og hvordan du kan spare penger på kjøp av båt og motor.



Foto: Yngve Ask, Visitnorway.com



Foto: CH, Visitnorway.com

Forslag 4: Aktiviteter: Ferieboliger med aktiviteter som for eksempel airhockey, biljard, bordtennis, Playstation med aktivitetsspill, treningsutstyr mm. har ofte god utleie. Ferieboliger med disse aktivitetene trekker mange leiere i lavesesongene og er derfor med på å sikre en god inntjening hele sesongen. Vi markedsfører aktivitetshus med et eget symbol etter bestemte kriterier.



Beskatningen av inntekten på ferieboligen din

Skatten du må betale for utleie, varierer avhengig av om det er ditt eget hjem, deler av dette, din private feriebolig eller et kommersielt prosjektert anlegg du ønsker å leie ut.

Din egen private bolig

I dag kan du leie ut boligen din skattefritt når: hele eller en større del av boligen leies ut for inntil 20.000,- kroner i inntektsåret, eller du bruker minst halvparten av boligen til eget bruk, regnet etter utleie-verdien.

Din private feriebolig

I dag får du et standardfradrag på 10.000 ved utleie av din private feriebolig. Av det overskytende vil 85% komme til beskatning med 25% skatt. Prosentligningen kommer i tillegg, men satsen er lav. Eksempel på beskatning av utleien:

Inntekt per år:	60.000,-
Standardfradrag:	10.000,-
Beløp til beregning av skatt:	50.000,-

Dvs. det er 85% av 50.000,- som skal beskattes = 42.500,-. Skatten, for en leieinntekt på 60.000,- blir da bare 10.625,-. Du sitter derfor igjen med 49.375,- kroner, etter skatt av leieinntekten din på 60.000,-

Dersom du bygger ferieboligen din kun for utleie, vil det bli regnskapsføring på boligen. Da er det overskuddet, etter fradrag av utgifter til vedlikehold, forsikring, strøm og andre driftsutgifter, som kommer til beskatning. Her er også skattesatsen 25%.

Fordi skattereglene kan tolkes ulikt fra region til region, og reglene kan endre seg på kort varsel, er det lurt å ta kontakt med fylkesskattekontoret ditt for å finne ut om du er skattepliktig. Merverdiavgift

Fra 1.januar 2016 ble det innført 10% merverdiavgift på næringsmessig utleie av fritidseiendom. Boligutleie er fortsatt unntatt fra avgiftsplikten.

Merverdiavgift på utleie av fritidseiendom innebærer at du kan nyte godt av fordelene med å betale 10% merverdiavgift, mens du kan trekke fra 25% merverdiavgift på alle innsatsfaktorer til driften av eiendommen.

Fordi merverdiavgiftsreglene blir praktisert ulikt fra fylke til fylke, er det lurt å ta kontakt med fylkesskattekontoret ditt for å finne ut om du er merverdiavgiftspliktig og hvordan du da skal gå frem for å registrere deg i MVA-registeret.

Husk at det alltid er ditt eget ansvar å sikre at du betaler den rette skatt.



Litt praktisk

Sesongkalenderen

Sesongkalenderen viser DanCenters sesonginndeling gjennom hele året: vi har en høysesong, en mellomsesong, og en vår- og høstsesong, som avgjør prisnivået i de aktuelle periodene. I tillegg finnes noen salgsfremmende tilbud, som f.eks Miniferie. Som boligeier tilbys du en avregningspris per uke. Denne prisen følger sesonginndelingen og de valgte tilbudsformene.

Standard Sesongkalender

Dersom du primært ønsker å leie ut ferieboligen din i sommerperioden, og den ikke ligger på fjellet, registreres ferieboligen med den vanlige sesongkalenderen. Ved å følge denne kalenderen gir vi deg den høyeste inntjeningen om sommeren, da etterspørselen er størst.

Premiumkalender

Har du en feriebolig med svømmebasseng eller en veldig ettertraktet bolig med boblebad, så følger du den såkalte Premiumkalender, som er noe avvikende fra den vanlige sesongkalenderen.

Fjellkalender

Har du en feriebolig beliggende i et fjellområde og i nærheten av et skiområde, kan du velge DanCenters fjellkalender. Denne kalenderen tar høyde for den store etterspørselen etter norske ferieboliger i vinterperioden fra januar til og med mars, og her er jul og påske høysesong. Denne kalenderen vil sikre deg den størst inntjeningen i vinterperioden.

Og så et frynsegode

Dersom du ikke allerede er overbevist om at DanCenter lever opp til alle de forventningene du hadde til ditt kommende utleiebyrå, kan vi runde av med et frynsegode som kan være mye verdt for deg. Du sparer 20% på din egen ferie i ett av DanCenters eller Danlands ferieboliger i Norge, Sverige, Danmark eller Tyskland.



Foto: Terje Rakke/Hordalife, wistonia.com

Så enkelt kan det gjøres

Så enkelt kan det gjøres når du vil tjene penger på ferieboligen din – og samtidig føle deg trygg

1. Vi avtaler tid

Når du har lest gjennom brosjyren vår og synes dette virker interessant, ta kontakt med DanCenter på tlf. 22 41 52 40 eller på mail til norge@dancenter.com.

2. Vi besiktiger ferieboligen din

Sammen med DanCenters representant går dere gjennom ferieboligen din og snakker om de eventuelle forbedringene eller endringene som kan gjøre ferieboligen din enda mer attraktivt for fremtidige leiere. Du har samtidig muligheter for å stille spørsmål om det du måtte lure på.

3. Vi inngår avtale

Dersom du føler det er riktig, inngår vi skriftlig avtale med det samme. Dersom du vil lese gjennom avtalen en ekstra gang, sender du bare kontrakten til oss etterpå.

4. Markedsføringen og salget er i gang....

Med en gang kontrakten er registrert hos oss, kan du se ferieboligen din på vår hjemmeside: www.dancenter.no, og gjestene dine kan begynne å bestille den. Ferieboligen din kommer med i den første nye katalogen, som produseres og som sendes til reisebyråene i Europa. Vi passer på at ferieboligen din blir skikkelig markedsført! Når foto og alt annet er på plass, sender vi deg en bekreftelse.



Det er ingen "bakedler" ved å leie ut gjennom Dancenter, derfor tar vi fordelene en gang til:

- Du får et utleiebyrå med lengst erfaring i Norden
- Du får sikkerhet for optimal utleie
- Ferieboligen din kommer med i en flott fargekatalog som utsendes til reisebyråer og kunder
- Ferieboligen din kan bestilles hos mer enn 11.000 reisebyråer i Europa
- Ferieboligen din kan bestilles hos alle DanCenters kontorer i Norge, Sverige, Danmark og Tyskland
- Ferieboligen din kan bestilles på DanCenters egne internettportaler
- Du har et regionskontor som kjenner lokalområdet ditt
- Du har alltid en oppdatert oversikt over fremtidig utleie og opsjoner på eierhjemmesiden din
- Du får leibeløpet på forskudd, hver måned
- Du får 30 dagers avbestillingsgaranti
- Du kan selv benytte boligen opp til 3 uker i høysesongen
- Du er automatisk forsikret i tilfelle skader på innbo og bolig forvoldt av leier
- Du får gratis rådgivning m.h.t. å tilpasse boligen etter markedets behov
- Du får 20% rabatt på DanCenters og Danlands ferieboliger i Norge, Sverige, Danmark og Tyskland.