

Sådan udlejer DanCenter dit sommerhus

Så let kommer du videre

Vælger du at samarbejde med DanCenter, gør vi det nemt at komme i gang med udlejningen.

1. Ring til DanCenter

Du ringer til DanCenter på 70 23 06 80, som sørger for, at du får en aftale med en af DanCenters rådgivere.

2. Møde med DanCenter rådgiver

Du mødes med en af DanCenters kunde-rådgivere, hvor du får en snak om udlejningsbetingelserne. Dermed får du et realistisk billede af, hvad der venter dig.

3. Aftale

Du får et udlejningsoverslag af din kunde-rådgiver. Vi gennemgår formidlingsaftalen, som du underskriver under mødet, hvis betingelserne for samarbejdet lever op til dine forventninger. Ellers underskriver og sender du formidlingsaftalen til os efterfølgende. På den måde er vi sikre på, at vores forventninger stemmer overens.

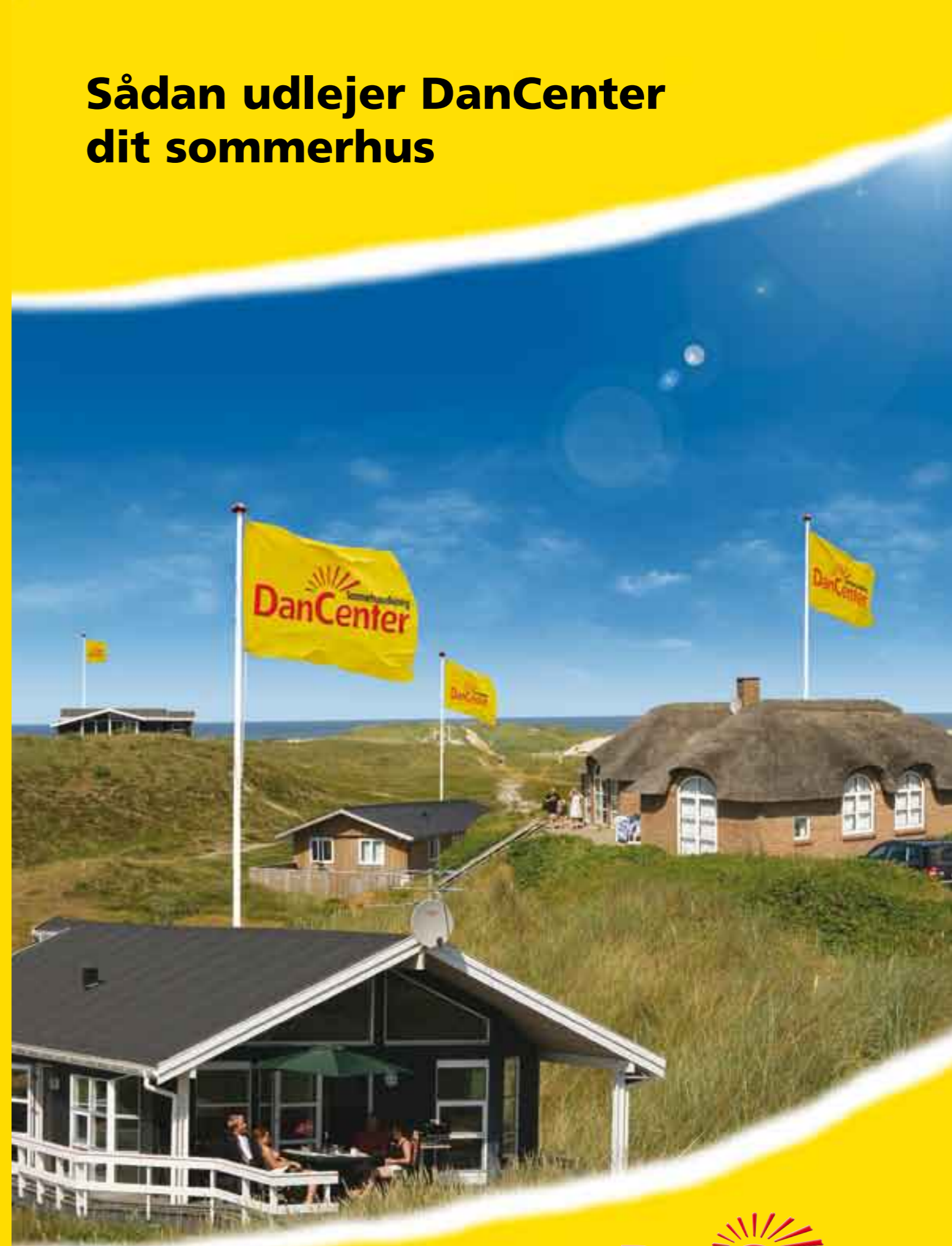
4. Markedsføring og udlejning

Vi sørger for at præsentere dit sommerhus bedst muligt i vores katalog og på vores hjemmeside og står klar til at udleje dit sommerhus gennem DanCenters mange afsætningskanaler.

 DanCenter

DanCenter A/S · Lyngbyvej 20 · 2100 København · Tlf.: 70230680 · Fax: 70137070
E-mail: dancenter@dancenter.com · www.dancenter.dk

© 2011 DanCenter



 DanCenter
Sommerhusudlejning

Sådan rådgiver vi dig om udlejningen

Gensidig tillid

Et godt samarbejde mellem dig som sommerhusejer og DanCenter som udlejningsbureau handler om at skabe de bedste udlejningsresultater for dig. Et godt samarbejde handler også om at kende til hinandens forventninger. Inden vi indgår et udlejningssamarbejde, efterstræber vi derfor en åben og ærlig dialog om dine muligheder, så du får et realistisk billede af, hvad der venter dig.

Branchens mest erfarne

DanCenter har gennem mange år opbygget en stor ekspertise og viden om feriegæsternes behov, hvilket er din sikkerhed for den bedst mulige udlejning. Vi har med tiden lært, at det betaler sig at være ordholden. En ting er at høre store ord, en anden er at opleve, at forventningerne bliver indfriet. Det er en af grundene til, at DanCenter har glade, trofaste lejere, og tilfredse, loyale sommerhusejere.

Certificerede kunderådgivere

Vi mener, at du har krav på en rådgivning, der er kompetent og troværdig. Derfor tilbyder vi dig, som det eneste udlejningsbureau, en udlejningsvurdering foretaget af en certificeret kunderådgiver. Alle vore kunderådgivere har foretaget mindst 200 besigtigelser og tegnet mere end 100 udlejningskontrakter. Det betyder, at du vil møde professionelle rådgivere, der ved, hvad de taler om.

Lokale DanCenter kontorer

En af DanCenters styrker er, at du altid har specialister tæt på dit sommerhus, som kan rådgive og servicere dig lokalt; uanset om du har små eller store spørgsmål, eller har brug for et her-og-nu svar. DanCenter har lokalkontorer placeret i alle de populære sommerhusområder og derfor stor føling med, hvad der foregår i dit lokalområde.

Kompetent rådgivning

Hos DanCenter tilbyder vi dig, hver sæson en gratis certificering af sommerhuset. Certificeringen er vores vurdering af husets stand, rum for rum, samt tips til, hvordan du evt. kan optimere det i forhold til feriegæsternes ændrede behov og krav. Certifikatet er en gratis mulighed for, at få gode råd om forbedringer, der kan være med til at øge din lejeindtægt.

Lejeindtægter, selvangivelse og opgørelsesmetoder

Du kan vælge mellem to forskellige opgørelsesmetoder, når du skal opgøre din lejeindtægt.

- 1) Den ene metode beregnes ud fra et fast fradrag i lejeindtægten. Ved denne model er de første 7.000 kr. af lejeindtægten skattefrie. Desuden får du et fast fradrag på 40 % af indtægten ud over 7.000 kr. Resten beskattes som kapitalindkomst.
- 2) Den anden metode beregnes ud fra et regnskabsmæssigt fradrag. Her kan du lave en regnskabsmæssig opgørelse af indkomster og udgifter, og fradrage en forholds-mæssig andel af dine udgifter (har du f.eks. udlejet 16 uger i alt, kan du som udgangspunkt fratække 16/52). Overskuddet af udlejningen beskattes som kapitalindkomst. Du kan læse mere om skattereglerne på Skat's hjemmeside: www.skat.dk. Vi rådgiver dig naturligvis om begge metoder, så du er bedre rustet til at vælge den form, der bedst betaler sig for din udlejning.

Skriftlig udlejningsaftale

Når du vælger at udleje dit sommerhus igennem DanCenter, udfærdiger vi en såkaldt Formidlingsaftale, hvor vi fastlægger udlejningsprisen for dit sommerhus og beskriver "spillereglerne" for samarbejdet. Aftalen er fortløbende og gælder, indtil den siges op af en af parterne til udgangen af en sæson.

“

Hos DanCenters føler vi os i trygge hænder. Vi nyder godt af de lokale rådgiveres viden og gode råd og oplever også, at de lytter til vores behov og ønsker. På den måde har vi fået en rigtig god udlejning af vores sommerhus.

Annette Rabe og
Bernhard Beck

”



Sådan markedsfører vi dit sommerhus

Effektiv og målrettet markedsføring

Det er afgørende for en god udlejning, at dit sommerhus er synligt over for potentielle turister. Når du indgår et samarbejde med DanCenter, sørger vi for, at dit sommerhus bliver markedsført over for både potentielle nye og tilbagevendende lejere.

Udlejningskatalog hos flere tusinde rejsebureauer

Dit sommerhus bliver repræsenteret i DanCenters kataloger i Skandinavien og over hele Europa. Særligt i Tyskland er vi ofte det naturlige førstevalg hos rejsebureauerne, fordi vi er "gamle kendinge", der har været udbydere af sommerhuse i mange årtier. DanCenter har kontakt til mere end 10.000 europæiske og skandinaviske rejsebureauer, der er online med vores bookingsystemer, og som kan bestille direkte fra vores katalog. Derudover har vi medarbejdere, der udelukkende er ansat til at besøge rejsebureauer for at synliggøre dit hus og DanCenter.

Salgsfremmende muligheder

Hos DanCenter har vi opbygget en solid erfaring og stor viden som gør, at vi kan markedsføre dit sommerhus målrettet. Vi ved, hvad sommerhuslejere fra forskellige lande lægger vægt på, når de skal booke deres ferie. Derfor udvikler vi løbende særlige tilbud, for at sikre den bedst mulige udlejning. Du har mulighed for at vælge f.eks. særlige tilbud i højsæsonen, miniferieophold og valgfri ankomst og afrejsedag i udvalgte perioder. På den måde imødekommer vi konstant turisternes ændrede behov og rejseadfærd.

Ændret bookingmønster

Internettet er blevet det afgørende medie for lejerne i dag. De fleste har internetadgang derhjemme og antallet af turister, der bruger internettet er stærkt stigende. Internettet er blevet den foretrukne bookingkanal og det er her, slaget for alvor skal slås i fremtiden.

Nem og overskuelig hjemmeside

Potentielle lejere er utålmodige, og det er vigtigt, at DanCenters hjemmeside fungerer optimalt. Derfor gør vi meget for, at alle vores sider har en høj hastighed og er nemme at finde rundt på. Undersøgelser viser, at DanCenters hjemmeside udmærker sig i brugervenlighed og hastighed. Det omdømme ønsker vi at bevare, ved kontinuerligt at forbedre og udvikle vores hjemmeside.

3D-visning på internettet

Hos DanCenter prioriterer vi, at markedsføre dit sommerhus effektivt på vores hjemmeside. Vi præsenterer ligeledes mange af vores spa- og swimmingpoolhuse med en 3D-visning, hvor lejerne virtuelt kan bevæge sig rundt. Samtidig annoncerer vi selvfølgelig priser, beskrivelse, farvebillede og skitse m.m. af dit sommerhus.

Bygger du om eller river ned, kan du sende en ajourført skitse til vores grafiske afdeling. Specielt tyske lejere sætter pris på at kunne se husets indretning.

Kvaliteten af dine farvebilleder har stor betydning for, hvor attraktivt dit sommerhus virker på potentielle lejere og dermed på din udlejning. Du kan også vælge at levere dine billeder selv. Vores grafiske afdeling udvælger de billeder der er mest salgbare, så du er sikker på, at dit sommerhus bliver repræsenteret bedst muligt.

God reklame for dit sommerhus

Markedsføring handler også om, hvordan dit sommerhus beskrives; at lejerne f.eks. kan læse en beskrivelse af dit hus og dermed være sikker på at det passer til deres forventninger. Kvalitet og komfort betyder mere for lejerne i dag. Eksempelvis er der stigende efterspørgsel efter komfort som f.eks. vaskemaskine, brændeovn, internetadgang og parabol. Vi ved, hvad der er attraktivt for lejerne og hvad der er med til at give lejerne en positiv oplevelse af dit hus.

“

Vi brugte lang tid på at vælge nyt udlejningsbureau, men efter at have "leget" turist på DanCenters hjemmeside og læst DanCenters materialer grundigt igennem, var vi ikke i tvivl. Hjemmesiden var overskuelig og nem at søge på - og samtidig syntes vi, at DanCenter markedsførte sommerhusene optimalt. Derfor valgte vi DanCenter som udlejningsbureau.

Eva Diderichsen

”



Sådan føler du dig godt tilpas hos DanCenter

Danmarks største og ældste udlejningsbureau

DanCenter har mere end 30 kontorer og 40 lokalt placerede DanCenter-kunderådgivere over alt i Danmark, som tager sig af din udlejning. En af lokalkontorenes vigtigste opgaver er, at sikre dine feriegæster trykthed og service under opholdet. --

Rengøring før afrejsen

Dine feriegæster skal selv gøre rent før afrejsen. På DanCenters lokalkontor har de dog mulighed for at købe en slutrengøring, som enten gennemføres af et lokalt firma eller af privat rengøringspersonale fra lokalkontoret.

Depositum og forbrugsaflysning

Det er pålagt lejere at betale et depositum ved deres ankomst. Beløbet afhænger af hustype, men ligger mellem min. kr.: 800,- og maks. 2.500,-. Beløbet kan f.eks. dække for manglende rengøring og ikke-betalte forbrugsafgifter - i tilfælde af, at gæsterne skulle rejse uden for lokalkontorets åbningstider. Ved afrejse afregner feriegæsterne forbruget hos dit lokale DanCenter kontor. Derefter overfører vi forbrugsafgifterne til din ejerkonto.

Kontrol før afrejsen

Mellem kl. 10-16 på lejernes afrejsedag gennemfører repræsentanter fra vores lokalkontorer et afrejsetjek. Det er en ekstra service for dig, som lægger dit sommerhus i vores hænder. For at afstemme forventningerne har DanCenter nogle fælles retningslinjer for, hvad vores afrejsetjek består i.

Spa- og poolservice

I sommerhuse med spabade og/eller swimmingpool foretager DanCenter udover afrejsetjekket et såkaldt pooltjek. Vores certificerede poolteknikere kontrollerer rengøringen og vandkvaliteten. Kontrol af spabade og swimmingpools må, ifølge gældende regler, kun udføres af særligt uddannede teknikere.

I tilfælde af tyveri

DanCenter dækker ikke ved tilfælde af tyveri, svideskader, samt skader som følge af almindelig slidage. Som formidler af udlejningen har DanCenter ikke mulighed for, at henvende sig til lejerner med en påstand om

tyveri. Derfor skal tyveri anmeldes til politiet og ejers eget forsikringselskab.

Skader forvoldt af lejerne

Desværre sker det i meget få tilfælde, at en husejer henvender sig til DanCenter med oplysninger om hærværk på sommerhuset. Det er lejeren selv eller dennes forsikringselskab, der skal betale. Lykkes det ikke, at få skaden dækket ad denne vej, er husejers eget forsikringselskab næste instans. Kan erstatning hverken opnås fra lejer eller husejers egen forsikring, kan DanCenters egen forsikring i visse tilfælde træde i kraft.

Afbestilling tæt på lejemålet

DanCenter dækker 100%, hvis gæsterne fortryder lejemålet 30 dage før - eller tættere på ankomsten. Det ændrede rejsemønster indebærer dog, at flere booker sommerhus tæt på selve ankomsten. I disse situationer vil vi hurtigst muligt informere dig om, at dit sommerhus er udlejet.

E-mailservice, nemt og hurtigt

Når der har været bevægelser på din ejerkonto, vil du den 1. i måneden modtage et kontoudtog.

For at undgå papirbreve kan du vælge at modtage kontoudtog og ejerferiebrev fra DanCenter elektronisk - direkte i din indboks.

DanCenters fordelspakke

Som udlejer hos DanCenter får du en række attraktive fordele til glæde for dig selv og hele familien. Du får bl.a. 20 % rabat til mere end 30 af Danmarks sjoveste og mest populære attraktioner, og op til 20 % rabat på din egen ferie i Danland og i DanCenters huse i Danmark eller udlandet. Desuden får du 2 gange årligt tilsendt Udlejningsmagasinet, der bringer gode råd, information fra DanCenter og Danland, samt nyheder fra sommerlandet - alt sammen relevante informationer til ejerne.

Spær sommerhuset til eget brug

Som husejer hos DanCenter kan du til hver en tid reservere huset til eget brug, såfremt det ikke allerede er booket. Du kan vælge at ringe til DanCenter, eller reservere til eget brug via din personlige ejerside på internettet. Der gælder dog særlige regler for ejers reservering af sommerhuset i højsæsonen.

“

Som ny sommerhusudlejer er det rart at føle sig vejledt og ikke vildledt. Vi oplever kun, at vi kan regne med de informationer, vi får fra DanCenter. Det er helt afgørende for os, at DanCenter er troværdige - ikke mindst fordi vi sætter seriositet meget højt.

Peder Skovhus

”

