

Udlejnings magasinet

#2. Juni 2008

**Fornyelse og
forbedringer i Fåborg**

Sommerhusudlejning og fremtiden

**Sådan gør du
sommerhusgrunden
mere attraktiv**

DanCenter

Danland

Kære
ferieboligejer

Sæsonen 2008 bliver endnu en god sæson

Foråret er over os, og det er tid til endnu et Udlejningsmagasin for DanCenters og Danlands ferieboligejere. Denne gang har vi bl.a. valgt at skrive om de udfordringer, der kan være ved fællesarealerne for feriecentre samt at komme med gode forslag til, hvordan man kan få meget ud af lidt plads på terrassen eller altanen.

Du kan også læse lidt om fremtidsudsigterne for ferieboligudlejning; bl.a. giver Institut for Fremtidsforskning deres syn på fremtiden, og hvilke emner man skal se på for at kunne følge med tendenserne i markedet. Som vi alle kan læse om til daglig, spiller miljøet/miljøhensyn en større og større rolle i vores hverdag. Og i følge Institut for Fremtidsforskning vil miljøet også være et emne, der fremover vil optage mange, når de f.eks. skal bestille et ferieophold.

Gør klar til gæsterne

Højsæsonen banker så småt på døren, og det er nu - i disse uger - I skal sikre jer, at ferieboligen er parat til at tage imod de mange glade gæster. Husk at sørge for, at alt er rengjort, og at samtlige ting i boligen fungerer korrekt - det skaber endnu gladere gæster, som forhåbentligt vælger at booke igen senere!

Hvis du udlejer gennem DanCenter, har du for nylig modtaget dit registreringsskema for sæson 2009. Her kan du bl.a. se beskrivelsen af din feriebolig, se de billeder, vi har registeret, samt se vores forslag til sæson 2009 ejer-afregnings-priser. Såfremt du har ændringer til beskrivelsen af din feriebolig eller andre ting, som du ønsker at ændre, bedes du påføre ændringerne på det løse skema og returnere det til DanCenter snarest. Jo før vi kan registrere dine ændringer, jo hurtigere kan vi åbne for bookingerne til sæson 2009.

Brevkasse

Et nyt tiltag her i Udlejningsmagasinet er en brevkasse, hvor du som ferieboligejer får mulighed for at stille vores erfarne paneldeletagere spørgsmål om udlejning af feriebolig. Vi håber, at svarene vil være både inspirerende og afklarende.

God fornøjelse med læsningen af Udlejningsmagasinet.

Kim Holmsted
Produktdirektør

Alt tegner til, at sæsonen 2008 bliver en god udlejningssæson, selv om den dårlige sommer i 2007 har påvirket efterspørgslen efter ophold i højsæsonen. Vi tror imidlertid, at vi vil se en pæn stigning i bookingaktiviteterne, jo tættere vi kommer på højsæsonen. Efter de første 5 måneder af 2008 har vi eksempelvis haft flere gæster i DanCenters feriehus og Danlands feriecentre end i samme periode i 2007. Det tager vi som et godt varsel for hele sæsonen, selv om EM i fodbold vil have en vis negativ indvirkning på specielt juni måned.

Efterspørgsel

Efterspørgslen på huse er især markant i områderne beliggende på Vestkysten. Områderne længere nordpå har med den forbedrede vejnetforbindelse op gennem Jylland givet en større spredning af kunderne. Dette gælder især de tyske lejere, som i langt højere grad end tidligere har fundet vej op til Nordjylland. Vi oplever i det hele taget en meget stor efterspørgsel på vores produkter fra tyske kunder, og p.t. er det tyske marked klart nummer 1.

Hvad er det lejerne efterspørger?

Vi har i lighed med de forudgående år set en markant vækst i udlejning af feriehus med spa. Vi kan kun gentage, at spa er en god investering, der klart fremmer udlejningen. Den generelle tendens er ikke til at tage fejl af: Vore lejere vægter kvalitet og gode faciliteter til fornuftige priser. På den baggrund arbejder både DanCenter og Danland seriøst for, at både ferieboliger og feriehus lever op til lejernes stadig stigende krav til kvalitet til en god pris. Vi opfordrer til, at alle husejere vurderer deres huses vedligeholdelse, indretning og faciliteter - meget gerne ud fra en potentiel lejers synspunkt.

Husk i øvrigt, at du som husejer altid kan logge på din ejer-hjemmeside og se, hvordan det går med udlejningen.

Hans Jørgen Rømhild
Salgsdirektør

Nyd sommeren på den lille terrasse

Ferie i Danmark er at nyde solen, naturen, luften og duften af sommer! Alt dette kan sagtens lade sig gøre i ferieboligen med en lille, men god terrasse. Er terrassen velindrettet, kan mange af sommerens timer rykkes udendørs, og det giver både mere luft og får ferieboligen til at virke større.



Sådan får du en god terrasse

Når der ikke er en stor sommerhusgrund til rådighed, men kun en lille have tilknyttet ferieboligen, eller måske en mindre terrasse, gælder det om at skabe hyggelige rammer, især i forbindelse med måltiderne. Det er vigtigt at indrette havestykket, terrassen eller altanen, så der er god mulighed for at sidde og spise mad eller nyde en kop kaffe udendørs. Det betyder at havemøbler, med et godt solidt bord med tilhørende stole, er det vigtigste. Hvis der er plads til det, er det en god idé med et havebord, der kan slås ud, så der kan sidde flere og spise. Det virker også indbydende, hvis der er plads til at sætte et par afslappende stole, så solen eller en god bog kan nydes.

Derudover er en grill også helt uundværlig for terrassen – aftensmad med både duft og smag af kul hører afgjort til en lun dansk sommeraften på terrassen.

Skab hyggelig stemning

For at skabe en god og hjemlig stemning kan du indrette terrassen med puder, hynder, tæpper, parasol, markise og meget andet. Mulighederne er mange, og det er derfor en god idé at begrænse sig - det ekstra fyld skal være brugbart og ikke bare stjæle pladsen.

En bænk med plads til hynder, puder, tæpper etc. er også en rigtig god idé. På den måde får du både et par ekstra siddepladser og god plads til opbevaring. Hvad angår puder, tæpper og hynder, vælg her nogle farver du ikke bliver alt for hurtig træt af; tilbehøret må gerne være farvestrålende og skabe liv i ferieboligen, men vælg alligevel nogle farver, der passer sammen, så det ikke bliver alt for spraglet.



Den vedligeholdelsesfrie terrasse

Som ejer af en ferielejlighed har du nok hverken mulighed for eller lyst til at komme og passe og vande frodige blomsterkasser hele sommeren. Derfor er det vigtigt at skabe en god terrasse eller altan, som ikke kræver vedligeholdelse i løbet af sommeren. Men for at terrassen eller altanen ikke ser alt for gold ud, kan du erstatte blomster og planter med ting fra naturen. Ligger ferieboligen ved skoven, kan kogler, lav og lyng pynte terrassen op – ligger sommerhuset derimod ved vandet giver sten og skaller en dejlig fornemmelse af stranden og havet.

Forlæng eftermiddagene og de lyse aftener

Ikke alle sommeraftener er lige lune og vindstille. Særligt sommerhuse ved vandet kan døje med lidt for meget blæst, og derfor er det rigtig vigtigt at sørge for, at terrassen har læ. Det kan du skabe med parasol, markise eller et læhegn, der kan tage vinden både oppefra og fra siderne. Markisen eller parasollen kan ligeledes tage duggen om aftenen. Her kan en terrassevarmer også være meget gavnlig. Du får også meget mere glæde af varmen fra din terrassevarmer, hvis du sørger for, at der er læ. Så er rammerne for en lang, lun sommeraften på terrassen ved at være sat. Som et ekstra pift kan du sørge for at der er lidt hyggelig belysning. Det er derfor en god idé, at du eller dine gæster kan tænde enten lanterner, olielamper ved terrassebordet eller en afdæmpet udendørslampe på væggen. Alt sammen noget, der er med til at skabe hyggelige rammer og en dejlig stemning for både dig og dine feriehusgæster.

God sommer!



Fornyelse og forbedringer i Faaborg

Kombinationen af løbende vedligeholdelse og nye tilbud sikrer flere gæster



Et feriecenter skal prioritere den løbende vedligeholdelse og have fokus på at udvikle centrets faciliteter. Det handler om at give gæsterne en positiv oplevelse, så de kommer igen eller anbefaler centret til andre.

De fleste kan se ovenstående sammenhæng, og mange centre gør da også en stor indsats i en tid, hvor gæsterne bliver stadig mere kræsne og krævende. Et af de lysende eksempler er Feriecenter Faaborg.

– Vi har heldigvis en ejerforening med en aktiv bestyrelse med fokus på fornyelse og forbedringer. Det handler om at have et center, der følger med tiden. Og vi er ikke i tvivl om, at fokus på renovering og



fornyelse har en positiv betydning for udlejningen. Vi har mange stamgæster, og der er også mange, som kommer på anbefaling eller vender tilbage privat, når de har været her på kursus, fortæller Danlands centerchef Louise Struer.

Feriecentret har netop fået udskiftet og renoveret hele legepladsen. Der er kommet ny legeborg, rutsjebane og gyngestativ, og som noget nyt er der opstillet en stor trampolin. Der er også foretaget en renovering af den 10 huller store minigolfbane, så den nye sæson kan slås i gang på et indbydende anlæg med helt ny flisebelægning.

Udsigt til fremtiden

Et af fremtidens projekter er en udbygning i forbindelse med det 10 x 15 meter store svømmebad, der i dag ligger i en lukket kælder. Planen er at grave ud i skråningen på havsiden og etablere et område til afslapning samt et stort vinduesparti med udsigt over det Sydfynske Øhav.

– Det skal laves, så man kan se ud over vandet, mens man svømmer indenfor, fortæller Louise Struer.

Hun er sikker på, at renoveringen af svømmehallen vil betyde flere gæster. Samtidig understreger hun, at det også er vigtigt at huske den daglige vedligeholdelse.

– Vi er altid over stedet, så det fremstår pænt. F.eks. har vi en plan for malerarbejde og beplantning. Det er vigtigt, at have fokus på de små detaljer og holde stedet pænt og rent. Det er somme tider de små ting, der gør forskellen for gæsterne, siger Louise Struer.



Slitage gik ud over fornøjelsen

Da Jonna Villumsen og hendes mand midt i marts tog på Danland ferie med børnebørnene, var det for at holde en hyggelig ferie på børnenes præmisser. Desværre blev der slået hul i hyggen med ærgrelser og barnegråd, der stadig fylder meget i erindringen.

– Vi valgte stedet, fordi det lå ved strand og vand, og fordi der var badeland, fortæller Jonna Villumsen.

Badelandet var også helt perfekt til de små størrelser, problemerne - og ærgrelserne - opstod udenfor. På trampolinen og på cykelbanen.

– Vores børnebørn, der kun er tre og fem år, kræver en del forskellige adspredelser. Desværre var trampolinerne fyldt med vand, så børnene ikke kunne bruge dem. Det kunne være klaret af personalet med en kost fra morgenstunden, men der blev ikke gjort noget ved det, så børnene var skuffede, fortæller den lige så skuffede bedstemor og fortsætter:

– På cykelbanen var der to cykler og to gokarts, men den ene gokart manglede sædet, og det sad løst på den anden. Så de var ikke til at køre på. Da der var mange børn den weekend, var der kamp om de to cykler. Børnene kom i klammeri, og på et tidspunkt kom vores børnebørn hylende hjem, fordi nogle større børn havde taget cyklerne. Så vi kunne ikke lade dem gå alene på cykelbanen, selv om vi boede lige ved siden af.

Manglen på velfungerende faciliteter betød, at Jonna Villumsen og hendes mand imod planen valgte at køre bort fra centret for at finde sjove aktiviteter til børnebørnene. Noget som de helt klart opfattede som spild af den kostbare ferietid.

– Jeg mener, at de ting, der findes på sådan et sted, skal være i orden. Vi var taget af sted for børnenes skyld, og det halve af fornøjelsen går da af, når tingene er i stykker. Huset var fint, svømmehallen helt tilpas, men generelt virkede omgivelserne slidte. Det var en skuffelse, slutter Jonna Villumsen.



Gode faciliteter gav dejlig ferie

Lone Kragelund og hendes mand valgte at vinterferien i 2008 skulle holdes på et Danland Feriecenter. Og det blev en dejlig oplevelse for parret og deres to børn på syv og otte år.

– Omgivelserne var rigtig skønne med både strand og by, fortæller Lone Kragelund som optakt til en lidt dybere samtale om selve centrets tilbud og beskaffenhed.

“Selve lejligheden levede ikke helt op til vores forventninger. Den var ikke helt tidssvarende og trængte til en renovering. Til gengæld var placeringen perfekt, og de ydre rammer gav masser af muligheder for en dejlig ferie.

– Vi boede lige ved siden af legepladsen, så børnene selv kunne gå derhen. Og det var en rigtig god legeplads. Og badelandet var også fint”.

Som nævnt var familien af sted i vinterferien, og det betød, at der var tilbud om flere forskellige aktiviteter, hvilket gjorde stor lykke hos børnene.

– “Der var flere gode arrangementer. Børnene kunne snedkerere deres egen drage, og der var bolsjekogning, hvor børnene også selv kunne være med.

Faciliteterne og aktiviteterne – og den smukke beliggenhed – gav os med andre ord en dejlig vinterferie”.

Sommerhusudlejning og fremtiden



Af Johan Peter Paludan,
Institutet for Fremtidsforskning



Fremtidsforskere bruger gerne megatrends – tunge tendenser – til at belyse fremtiden. Der er især to megatrends, en sommerhusudlejer kan bruge til noget: Miljøhensyn og sundhed.

Drivhuseffektens realitet diskuteres vist nok stadig blandt eksperter, men opinionen har accepteret den. Det betyder at langdistance-turisme i fremtiden får det vanskeligere, nærturisme i sommerhus får til gengæld et bedre image. Co²-regnskabet inden for turisme vil brede sig. Det skal man som sommerhusejer være sig bevidst og derfor opruste i bæredygtige signaler. Den nye generation af solenergidrevne paneler til udluftning og bidrag til opvarmning er et godt eksempel. De er bæredygtige, og de sidder uden på huset, så alle kan se, at det er et ordentligt hus, der kan indgå positivt i det

fremtidige co²-regnskab for sommerhusferie. Interne anvisninger på, hvordan man anvender sommerhuset mest energioekonomisk (vaskemaskine, sluk for standby strøm ol.), vil også møde forståelse blandt de tyskere, der heldigvis ser ud til igen, at få bedre råd til at leje danske sommerhuse.

Sundhed og wellness har stadig større bevågenhed. Wellness tager spabadet (der selvfølgelig er indrettet, så det er mest energioekonomisk) sig af, men måske skal spabadet eller bare badeværelset suppleres med fitnessmaskiner og andet udstyr (til de dage, hvor vejret er for dårligt og det sker jo i Danmark). Ligeledes er det godt med opslag med forslag til gode joggingruter i området, således at man kan bekæmpe den latente dårlige samvittighed og bedre nyde ferien.



Spar på energien

Mærk forskellen på el-regningen og skån miljøet

Der er både el og penge at spare i de fleste danske sommerhuse – og som det fremgår af forskellige trendanalyser, vil turisterne i fremtiden have større fokus på bæredygtighed. De vil i højere grad vælge sommerhuse, hvor der er tænkt på miljøet – og på deres elregning.

Gode spareråd

Elsparefonden giver dig spareråd med anvisninger på, hvad du konkret kan gøre for at spare på el-regningen i sommerhuset og skåne miljøet. Noget kan du gøre med det samme, andet kan du tænke på næste gang, du skifter ud eller renoverer huset.

1. Isolér huset bedre
2. Skift dine vinduer ud med energivinduer
3. Etabler en solfanger til varmt vand
4. Brug en miljørigtig brændeovn til opvarmning
5. Erstat el-radiatorer med en luft til luft-varmepumpe
6. Brug automatik på ventilation
7. Brug automatik på el-radiatorer
8. Vælg hårde hvidevarer med Elsparemærket
9. Skift til anbefalede A-pærer

Fortæl lejerne, at du tænker på deres el-regning og miljøet

Elforbruget kan gøre en stor forskel for dine lejere. Derfor har Elsparefonden lavet en selvdeklaration, hvor du kan vise dine lejere, at du har tænkt på deres el-regning – og på miljøet. Du kan printe og udfylde formularen direkte fra Elsparefondens hjemmeside.

Regn ud, hvor meget du kan spare i sommerhuset

Din aflagte kummefryser, de gamle vinduer og glødepærrerne har måske et hyggeligt skær over sig, men de er lige så dyre i energiforbrug her som derhjemme. Vil du gerne have tal på, hvor meget du kan spare, kan du få et hurtigt overblik med Sommerhusberegneren på Elsparefondens hjemmeside.

På www.elsparefonden.dk finder du:

- mere information om de gode spareråd
- en sommerhusberegner, hvor du selv kan beregne, hvor meget du kan spare
- en selvdeklaration, du kan printe, udfylde og hænge op i sommerhuset

Klik ind på www.elsparefonden.dk, derefter "forbruger" og så "sommerhus".



- 7 numre af boligmagasinet **BEDE HJEM**
- Welfare - ekspertise på dine boligspørgsmål
- Rabat på udstyret arkitekt- og rådgivningsrådgivning
- Gode tilbud til hus og have - alt fra altan og møbler til mere...

Du får alt dette for **KUN 295 kr.**, det første år
- månedlige 500 kr. om året.



Sådan gør du sommerhusgrunden attraktiv

Bare tæer i græsset, grillmad og gåture i lyngplantagen er indbegrebet af sommerferie i Danmark, derfor er det heller ikke lige meget, hvordan du har indrettet grunden ved dit sommerhus.

Har du et sommerhus til udlejning, er det vigtigt, at grunden også er rar og indbydende for dine gæster. Sommerhusgrund ynder vi at kalde det, og det er der en årsag til; sommerhusgrunden behøver nemlig ikke at være en have. Den må gerne være noget helt andet end parcelhushaven og den velholdte græsplæne. Langt græs, lyng samt lidt vildnis og hvad der ellers er karakteristisk for stedet er kun charmerende og knytter sommerhuset tættere til omgivelserne og naturen.

Er der tale om en stor sommerhusgrund, er mulighederne selvfølgelig flere, end hvis grunden er lille. Men under alle omstændigheder kan det være hyggeligt og rart, at du skaber nogle gode steder på grunden, hvor man kan opholde sig, for eksempel i form af en hyggelig, lille krog længst væk fra sommerhuset. Det er måske netop her, der er dejlig læ, udsigt til skoven eller havet. En lille solfyldt plet, kan være en dejlig fredfyldt oase, når turisterne nyder sommerhuslivet i det fri.

Den livsnødvendige terrasse

Terrassen er ganske enkelt uundværlig i et sommerhus, og det er en god idé, hvis du etablerer flere terrasser, så der både er mulighed for at nyde morgenmaden, frokosten og aftensmaden udendørs. Også for terrassen er det vigtigt, at der er sol, varme og læ. Det giver god varme, at solen rammer terrassen, når man sidder og nyder sin mad, men terrassen kan også

nyde godt af, at bagmuren eller fliserne har mulighed for at blive varmet op i løbet af dagen - så vil muren eller fliserne nemlig afgive god varme selv flere timer, efter solen er gået ned.

Læ er også en nødvendighed, og det kan du både skabe med en parasol eller en markise, men du kan også skabe læ ved hjælp af et læhegn. Her giver det ofte mere læ, hvis du planter buske eller har klatreplanter op ad et hegn frem for at bygge en mur. En læmur har en tendens til at give turbulens, hvorimod et mere åbent læhegn eller buske tager farten af vinden.

Ved terrassen skal der naturligvis være mulighed for at sidde og grille, derfor skal der på terrassen være både havemøbler og en god grill, det kan være en rigtig god idé, hvis der er mulighed for at slæbe flere stole frem, når der er mange i sommerhuset.

Når vejret ikke arter sig

Vi ser selvfølgelig helst, at den danske sommer er lig med varme og høj sol, men når vejret er køligt og byder på mere blandede fornøjelser, er det fint, at sommerhuset har steder, hvor man trods alt kan trække udendørs, også selv om det blæser lidt eller temperaturen ikke er så høj. Det kan være en overdækket terrasse, en svalegang rundt om huset, med stort udhæng, eller en pavillon i bunden af haven. Ud over at give mulighed for at komme uden døre, gør det også, at sommerhuset virker større og mere rummeligt.

Aktiviteter

En stor del af tiden er turisterne selvfølgelig på ture og udflugter ude i landet, men mange synes også, det er skønt at tilbringe masser af afslappende tid i sommerhuset. Er der derfor et par gynger eller et legehus i bunden af haven, hvor der kan leges, er det herligt tidsfordriv for børnene, og en bålplads kan være et dejligt samlingspunkt for både voksne og børn. Selv en lund eller et krat i haven med frugttræer, nødde- eller bærbuske, kan være et godt og bidragende element på grunden.

God idé med legetøj i skuret

Sørg også for at have et rummeligt skur i tilknytning til sommerhuset. Her kan du have de ekstra havestole og grillen stående, men du kan også have udstyr liggende, som for eksempel krocket, fodbold, boldtræ, drager, fiskenet, gummibåd og meget meget mere. Det er alt sammen ting, der gør det nemmere at nyde naturen og omgivelserne omkring sommerhuset. Men husk på, at slitagen i sommerhuset til tider kan være ret massiv, og i og med at huset kan være lejet ud eller flittigt anvendt hele sommeren af aktive mennesker, så bliver tingene brugt meget. Sørg derfor for, at tingene er af god kvalitet. Der er ikke noget mere irriterende end at slæbe den ene odelagte ting frem efter den anden. Gode gedigne ting kan være til stor fornøjelse for udlejerne i dit sommerhus, men i høj grad også for dig selv.

“Hvis jeg skulle male mit sommerhus i nogle indbydende og varme farver både udvendigt og indvendigt, hvilke farver skal jeg så gå efter?”

Smag og behag er heldigvis forskellig – derfor kan jeg ikke umiddelbart og fagligt forsvarligt komme med et entydigt svar. Jeg vælger i stedet at tolke spørgsmålet mere overordnet og forklarer om farvesætning generelt.

Intentionen med farven:

Farvevalget af f.eks. huset facade, er afgørende for om den skal opfattes let eller tung, festlig, trist eller stærkt dominerende. Skal farven ændre eller understrege en oplevelse? Farven skal give bygning og rum en farveholdning og stofflighed, som fremhæver arkitektonisk elementer og kvaliteter, som gesimsbånd, vinduesindfatninger mm., og samtidig sikre en overfladebehandling, som forlænger materialernes holdbarhed. Alle overflader ældes, nogle malerbehandlinger ældes med ynde

og patinerer med tiden. Andre materialer skaller, hvis de ikke er rigtigt anvendt.

Lys og farver

Dagslysets består overordnet af to farver, solens gyldne lys og det mere kølige lys fra himmelhvelvingen. Afhængig af hvilken type maling der anvendes fremtræder en farve i forskellige nuancer og er desuden meget afhængig af lysets karakter. Skal der farvesættes indendørs, hvor der også anvendes elektrisk kunstlys, vil lysets farvespekter ligeledes variere afhængig af, om der anvendes halogen, gløde- eller sparepære i belysningsarmaturet. Dette lys har stor virkning på vores opfattelse af farven.

Med venlig hilsen

Ark MAA, MDD Thomas Hjort, Boliusrådgiver.

“Vi har et sommerhus i Danmark, men overvejer at investere i et sommerhus i udlandet. Kan vi også leje huset ud gennem DanCenter, hvis vi f.eks. vælger at købe hus i Tyskland eller Sverige?”

Hvis I overvejer at investere i et sommerhus i Norge, Sverige eller Tyskland, kan I som hovedregel leje det ud gennem DanCenter. I Nordtyskland er udlejningen særdeles attraktiv, I skal dog vide, at vi dér kun udlejer nyere sommerhuse med minimum sauna eller spabad. Ligeledes er det vigtigt, at huset ligger i nærheden af ét af vores lokale servicekontorer, så vi kan give lejerne og jer den samme høje service som i Danmark.

I Norge og Sverige udlejer vi stort set huse overalt. Dermed er den geografiske spredning på sommerhusene så stor, at vores servicekontorer primært betjener lejerne pr. telefon. De fleste steder skal husejeren derfor selv finde et sted, hvor nøglen kan udleveres og nogen til at kontrollere huset mellem lejemålene. I Norge ligger de mest populære sommerhuse ved kysten og inkluderer ofte en båd.

I Sverige er de populære områder beliggende i indlandet i Sydsverige (I skal med andre ord ikke for langt nordpå). Især huse beliggende ved en af de mange

søer og indsøer, er populære rejsemål, og har huset tilmed båd, så man kan tage ud på søen og fiske er det super attraktivt. Der er ingen regler i Sverige, hvis man vil have en båd liggende ved en sø, så det er nemt for husejere at have denne facilitet. Andre ting man roligt kan overveje, er en facilitet som sauna, der er utroligt populært i Sverige.

DanCenter i Sverige er behjælpelige med råd og vejledning vedr. udlejning, hvis I overvejer køb af hus i Sverige. Kontakt DanCenter i Sverige direkte på tlf. +46: 31 15 52 00.

Det er vores erfaring, at de ejere, som har sommerhus i udlandet, ofte har stor fordel af at leje det ud, idet de ikke selv benytter huset så ofte, som hvis det lå i Danmark.

Kontakt vores ejerserviceafdeling i København for at få mere information om udlejning i udlandet.

Med venlig hilsen

Kim Clausen
Produktchef, DanCenter

“I skriver ofte i magasinet om, at møbler, farver og interiøret i boligen er vigtige for udlejningen. Men hvilken betydning har det reelt for udlejningen, at vi som ejere investerer i forbedringer af interiør eller frisker huset op med maling m.v.”?

Svar 1

Vi kan se på de huse, som ikke bliver vedligeholdt, at de lejer dårligere ud. Jo bedre et hus præsenterer sig, des flere lejere bliver fristet til at vælge huset som næste feriemål. Vi ser en tendens til at lejerne bliver mere og mere krævende, hvad angår feriehus. Det er vores oplevelse, at helårsboligerne de senere år

har fået et løft, f.eks. hvad angår samtalekøkkener, fladskærme m.m. Dette har bevirket, at kravene til feriebolig er steget og har dermed gjort investeringen i vedligeholdelse af boligerne nødvendig, så de fremstår attraktive og tidssvarende.

Bookingafdelingen,
DanCenters hovedkontor

Svar 2

I DanCenters lejerserviceafdeling oplever vi, at en hyppig årsag til lejerklager forekommer i de huse, som ikke er blevet vedligeholdt i løbet af årene. Vi har i særlige tilfælde været nødsaget til at flytte gæster til en alternativ feriebolig, fordi slitage og mangel på vedligeholdelse var for markant.

Lejerklager rammer hyppigt de huse, hvor tiden er rændt fra det. Såfremt et hus udviser slitage, som ikke er acceptabel, under hensyntagen til husets beskrivelse samt byggeår, vil lejerne få medhold i deres klage.

Lejerservice,
DanCenters hovedkontor



Peter Sørensen
Advokatfirmaet
Lund Elmer
Sandager



Thomas Hjort
Bolius



Kim Clausen
DanCenter



Hanne Lundsgaard
Estate
Mæglerne

Panelet mangler flere gode spørgsmål fra ejerne

DanCenter og Danlands ekspertpanel “din hurtige vej til en løsning”

Har du spørgsmål om indretning, udlejning, investering, så log-in på din ejer-hjemmeside og skriv til panelet eller skriv direkte til brevkasse@dancenter.com. Du får direkte svar via mailen og vi udvælger nogle af spørgsmålene til det næste nummer af Udlejningsmagasinet.



Nyt fra DanCenter

Du har netop modtaget det årlige registreringskema, som du bedes returnere senest den 6. juni. Det er vigtigt, at du gennemgår og opdaterer alle detaljer, så du kan få præsenteret dit sommerhus korrekt.

Det er registreringerne i sæsonskemaet, som danner basis for hvordan dit hus præsenteres i kataloget, på internettet og i andre markedsføringskanaler. Hvis du har malet huset eller udført forbedringer eller udskiftninger, er det i registreringsskemaet, det skal opdateres – ellers kommer ændringen ikke med i kataloget. Det vil være ærgerligt, og i værste fald vil det betyde, at du får en dårligere udlejning af huset. Vær specielt opmærksom på billederne af dit hus, da de er meget vigtige for, om dit hus virker tiltrækkende på lejerne. Det er også i registreringsskemaet, at du kan tilmelde huset de forskellige salgsmæssige tilbud, som kan være med til at øge udlejningen på dit hus. Hvis du er i tvivl om noget, er du velkommen til at kontakte dit lokalkontor, der gerne er behjælpelig med at udfylde skemaet.

**Husk at
sende dit
registrerings-
skema til os
inden den
6. juni!**

Limfjorden

Leon Nicolaisen er faldet godt til som daglig leder på lokalkontor Limfjorden. De nyindrettede lokaler er lyse og venlige og indbyder til en god snak om udlejning eller en god service i forbindelse med lejernes ankomst. Leon har allerede truffet rigtig mange ejere i området og er sammen med Gitte Johnsen, assistent, nu i gang med at indleje flere huse til området samt sørge for, at husene er klar til den kommende sæson.



Leon Nicolaisen

Årets lokalkontor - Rømø

Det blev Rømø, der løb med den ærefulde titel som "Årets lokalkontor 2007". DanCenter & Danland på Rømø strøg helt til tops i kåringen blandt DanCenters 34 lokalkontorer. Kåringen bygger på resultaterne fra ejeranalysen og enden til at forbedre tilfredshedsgraden, have det mindste antal omplaceringer, reklamationer og klager. Et stort tillykke til DanCenter Rømø, som det næste års tid stolt kan vise vandre-pokalen frem.



DanCenter Møn

Sommerhusene beliggende i område Møn hører nu under Danland Møn. Jette Mårtensson har været leder af Danland Møn i flere år og glæder sig til at servicere både ejere og lejere fra DanCenter.



Jette Mårtensson

Fyn/Langeland

Ny daglig leder

Poul-Erik Andersen, som tidligere har været indlejer i området, overtog styringen af lokalkontor Fyn/Langeland pr. 2/2 – 08. Poul-Erik var i forvejen bekendt med DanCenter og har i den første tid brugt tid på at tale med ejere og klargøre husene til den kommende højsæson.



Poul-Erik Andersen

Søndervig

René Knudsen er pr. 1/5 startet som områdeleder for Søndervig og Nymindesø. René glæder sig til at få hilst på ejerne. Anita Jensen fortsætter på kontoret som assistent.



René Knudsen



Nyt fra Danland

Hejlsminde Badehotel Nyt Danland

Den 1. januar 2008 blev det kendte Hejlsminde Badehotel, med beliggenhed lige ud til Lillebælt, en del af Danland, idet vi har indgået en aftale med ejerne om at drive hotellet. I den forbindelse fik vi også to nye medarbejdere, idet Inge Antonsen og Karina Bundgaard er blevet ansat som henholdsvis daglig leder og assistent.



Hejlsminde Badehotel

Ny daglig leder på Rømø

Kurt Thrane er startet som daglig leder af DanCenter og Danland på Rømø. Kurt har allerede mødt mange af ejerne og er i fuld gang med at forberede sig til den kommende, hektiske højsæson.



Kurt Thrane

Møn udvider

Jette Mårtensson fra Danland Møn har fået DanCenters huse i folden. Sommerhusene fra området hører nu under Danland Møn, og Jette glæder sig til at servicere både ejere og lejere.

Feriemesser – Ferie for alle

Danland har været repræsenteret ved 3 feriemesser på det seneste: Bergen, Bella Center og Herning (hvh. i uge 3, 4 og 8)

Vi valgte at deltage i messen i Bergen for at tiltrække de norske gæster og gøre opmærksom på DanCenter. Samtidig får vi også plejet samarbejdet med Color Line og Fjord Line.

Ved messen i Bella Center deltog også salgspersonale fra DC/DL's hovedkontor. Messen er hovedstadens tilløbsstykke, når vi taler ferie.

“Ferie for alle” messen i Herning er noget af et tilløbsstykke (antal besøgende 60.900), og alle feriecenter-cheferne deltager så vidt muligt på denne messe, som er en af de største i landet. Messen tiltrækker både feriehængende gæster og udbydere fra nær og fjern. Centerchef, Rudolf Bilde, Danland Søndervig, udtaler “Det er altid sjovt at møde alle de mange glade gæster og fortælle om vores familievenlige produkt”



Louise Struer fra Faaborg
og Flemming Søgaard fra Hirtshals

Nedenstående er eksempler på aktuell Danland annoncering i danske medier:

KYS LIVET Forkæl børnebørnene

DANLAND KOMFORT
3 DØGN FRA
360,-
pr. pers. v/4 pers.

WWW.DANLAND.DK
TLF. 33 63 02 05

Danland
23 SKØNNE FERIECENTRE • FRA LUKSUS TIL FAMILIEKLASSE

FORÅRSTERAPI Prøv havet som nabo

DANLAND KOMFORT
3 DØGN M/HAVUDSIGT
FRA **565,-**
pr. pers. v/4 pers.

WWW.DANLAND.DK
TLF. 33 63 02 05

Danland
23 SKØNNE FERIECENTRE • FRA LUKSUS TIL FAMILIEKLASSE

Bliver du den heldige vinder, får du besøg af Louise Boel eller Lone Duus.

Begge er ansat hos Bolius og har mange års erfaring med indretning og ombygning af boliger.

Sammen vil I gennemgå din ferieboligs muligheder. Du kan forvente at få:

Forslag til farver, materialer, lys, rumforløb, møblering mm og får derved et grundlag til at gøre din feriebolig endnu mere indbydende for gæsterne.

VIND indretningsbesøg



Louise Boel



Lone Duus

Vind et besøg af en indretningsarkitekt

Har du brug for gode råd og inspiration til, hvordan du kan indrette din ferie-bolig, så gæsterne føler sig velkomne og kommer igen? Så deltag i sommerens konkurrence på www.indretningskonkurrence.dk, hvor du har mulighed for at vinde to inspirerende timer i din feriebolig med en professionel indretningsarkitekt. Du skal blot svare rigtigt på sommerens spørgsmål inden den 01.08.08, så er du med i lodtrækningen om et besøg af en indretningsarkitekt. Den heldige vinder får to timer med tips og kompetent rådgivning om hvordan ferie-boligen nemt og helt enkelt kan blive mere attraktiv.

Spørgsmål:

Bolius er videntcenter for?

- 1) Boligejere 2) Bøger 3) Bilejere

Skaf os en ny DanCenter udlejer og få 2.500 kr. pr. sommerhus

Vi kan allerede nu se, at vi kommer til at mangle sommerhuse til højsæsonen. Så kender du en eller flere boligejere, som ikke allerede lejer deres bolig ud gennem DanCenter, kan du tjene 2.500 kr. pr. ny udlejer, du skaffer os. Det eneste, du skal gøre, er at sende en mail til os på paudlejning@dancenter.com eller ringe på 70 23 06 80.

Vi skal have oplyst dit navn + husnr., navn, adresse og tlf. på dem, du anbefaler samt sommerhusets beliggenhed. Husk at informere dem, du anbefaler, om at DanCenter vil kontakte dem. Så sørger vi for at fortælle dine bekendte om de mange fordele, vi giver vores udlejere.

Munder din anbefaling ud i en udlejningsaftale, får du som tak for hjælpen 2.500 kr. pr. bolig. Du modtager først pengene, når vi har en underskrevet aftale med den kontakt, du har formidlet.

Tjen ekstra

Du må meget gerne anbefale os mere end én sommerhusejer, og jo flere aftaler, vi får i hus på baggrund af din anbefaling, desto flere penge kan du få.

Navn: _____

Sommerhusnr.: _____

Dancenter må gerne kontakte:

(Jeg har informeret om, at DanCenter vil kontakte vedr. udlejning)

Navn: _____

Adresse: _____

Postnr. og by: _____

Tlf.: _____

Sommerhusets beliggenhed: _____



Sendes ufrankeret
Modtageren
betaler portoen



Lyngbyvej 20
+++ 195 +++
2100 København Ø