



Velkommen hos Sol og Strand

Det handler om tillid og tryghed, når du skal udleje dit sommerhus. Og det har vi fokus på hos Sol og Strand. Allerede fra første møde sætter vi en ære i at bevare den nære kontakt til vores sommerhusejere. Med 19 lokalbureauer fordelt over hele landet er vi også i dit sommerhusområde.

Sol og Strand er et 100 % danskejet firma og har over 30 års erfaring med udlejning af sommerhuse. Vi er et online udlejningsbureau, der hele tiden udvikler os i takt med vores lejere og ejeres efterspørgsel. Vi sørger for at varetage tilsynet med dit sommerhus bedst muligt og sikrer os den bedste udlejning for dig. Sol og Strand har mere end 40 hjemmesider på flere sprog, og vi markedsfører dit sommerhus igennem en lang række kompetente samarbejdspartnere. Så der er en god grund til, at 5.500 husejere har valgt Sol og Strand som deres samarbejdspartner.

Vi varetager gerne udlejningen af dit sommerhus hele året rundt, men hos os kan du også vælge blot at udleje 4 uger i højsæsonen.

Med venlig hilsen



Kim Kristensen
Produktchef



Historie

SOL OG STRAND Feriehusudlejning A/S er et jysk, familieejet udlejningsbureau. Aktiekapitalen, som er privatejet, er koncentreret omkring familien. Der er desuden knyttet en professionel bestyrelse til Sol og Strand.

Sol og Strand startede med 3 ansatte

Virksomheden startede i 1979 med ganske få sommerhuse. I august 1980 flyttede firmaet til Kaas i Nordjylland, hvor det havde til huse indtil april 1992. Siden da har hovedkontoret været i Hune ved Blokhus. I starten var der kun 3 medarbejdere, nemlig grundlæggerne Margit og Kjeld Andersen samt Margits bror, Kaj Frederiksen. Kjeld Andersen er nu bestyrelsesformand, og Kaj Frederiksen administrerende direktør.

130 faste medarbejdere og 19 lokalbureauer over hele Danmark

Firmaet har udviklet sig til at være Danmarks andet største udlejningsbureau med i alt 19 lokalbureauer fordelt over hele landet. Hvert lokalbureau fungerer som et mindre bureau, hvor beslutningerne bliver taget, og de sørger for den nære kontakt til vores ejere.



Sol og Strand vision – vi vil:

- være den største formidler af danske sommerhuse til udlejning, målt i antal uger
- være kundens foretrukne samarbejdspartner i forbindelse med såvel planlægning som afvikling af sommerhusferie
- sikre, at alle vores danske sommerhuse lever op til fastlagte kvalitetskrav
- være den bedste formidler af oplevelsesværdi for kunden
- sikre høj kompetence, fleksibilitet og loyalitet i organisationen



Sol og Strands lokalbureauer:





Formidlingsaftale

Der indgås en skriftlig formidlingsaftale, som fastlægger økonomien i udlejningen samt beskriver de betingelser, der gælder for vores samarbejde. Formidlingsaftalen løber automatisk fra år til år og kan til enhver tid opsiges til næstkommende sæson inden 1. august.

Afregning af lejeindtægt

Som den eneste i branchen sikrer Sol og Strand dig den fulde afregning, når lejer har indbetalt 1. rate. Skulle en booking blive annulleret, vil du derfor modtage fuld afregning for lejemålet. Lejen bliver afregnet den 1. bankdag i hver måned.

Lejeindtægtens størrelse

Når vi skal fastlægge lejepris samt forventet lejeindtægt, kigger vi på flere forhold, bl.a. beliggenhed, indretning, udstyr, kvalitetskategori samt antal rådighedsuger. Husets geografiske placering har en stor betydning; et sommerhus nær den jyske vestkyst kan sagtens koste mere, end hvis den samme hustype var placeret et andet sted i landet. Vores professionelle rådgivere stiller dig en realistisk forventet lejeindtægt i udsigt.

Forsikring

Som husejer er du forpligtet til at tegne en almindelig fritidshusforsikring inklusiv bl.a. glas og kumme. Sol og Strand dækker med op til 60.000 kr. pr. lejemål, hvis lejer, dennes familie eller gæster forvolder skader i dit sommerhus, mod en selvrisiko på 500 kr. Dette forudsætter dog, at hverken lejernes eller din egen forsikring dækker skaden.

Gratis lejerskiftekontrol

Sol og Strand tilbyder at kontrollere dit hus efter hver udlejning, og denne service er gratis for dig. Vi kontrollerer, at lejers rengøring lever op til standarden. Er rengøringen mangelfuld, udbedres den for lejers regning. Derudover aflæser vi forbrug samt ser efter eventuelle lejervoldte skader. Skulle der være skader, kontakter vi dig hurtigst muligt.

Kommer du alligevel i sommerhuset efter hvert lejemål for at tilse huset og fx slå græs, kan du med fordel selv udføre lejerskiftekontrol og lejerbestilt rengøring. Vi afregner dig efter gældende takster.





Vi fotograferer

Vi foretager fotograferingen af dit hus og sikrer os, at det præsenteres bedst muligt. Få dage efter at billederne er taget, kan du se dem på www.sologstrand.dk.

Vi er lige i nærheden

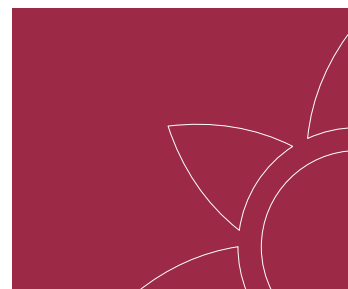
De lokale bureauer er bl.a. behjælpelige ved akut opståede problemer under lejemålet, hvor vi kan tilbyde hjælp via vores servicemedarbejdere eller være behjælpelige med at få kontakt til den rette håndværker. På de lokale bureauer kan lejerne fx leje en barneseng, høj barnestol og sengelinned. De kan også bestille slutrengøring og få oplysninger om lokalområdet samt købe billetter med rabat til forskellige attraktioner.

Depositum

Vi opkræver depositum på alle lejemål, bl.a. med henblik på at opnå en større sikkerhed for, at vores lejere passer bedre på dit sommerhus. Depositummet dækker lejernes forbrugsomkostninger og evt. mangelfulde rengøringer.

Forbrugsafregning

Sol og Strand administrerer lejers afregning af forbrug. Du afregnes og garanteres det i formidlingsaftalen anførte beløb pr. enhed for udlejede perioder. Lejer afleverer blanketten med forbrugstallene til nøgleudleveringsstedet. Dette sikrer, at du får afregning for forbrug, og at lejerne får deres restdepositum tilbage. Skulle der opstå problemer i forbindelse med afregningen af forbrug fra lejers side, er du garanteret afregning i henhold til din formidlingsaftale.





Markedsføring

Dit hus bliver professionelt markedsført på internettet. Derved sparer vi unødvendige omkostninger på trykte materialer, som hurtigt bliver forældede – og vi kan på kort tid tilpasse information og priser til markedet. På den måde opnår du en optimal udlejningspris i forhold til skiftende efterspørgsel.



Stort netværk

Dit hus bliver markedsført i flere lande gennem et stort netværk. Sol og Strand har mere end 40 hjemmesider på flere sprog. Endvidere markedsfører vi dit hus igennem en lang række samarbejdspartnere. Enkelte af disse partnere udlejer også dit hus igennem rejsebureauer i Tyskland.

Søgemaskinerne

Kunder, som søger sommerhuse i Danmark, benytter i høj grad internettets søgemaskiner. Derfor annoncerer Sol og Strand på søgemaskinerne og andre hjemmesider. På den måde sikrer vi, at vores egne hjemmesider med dit hus bliver fundet, når kunderne søger efter sommerhuse på internettet. Sol og Strand har en stor online salgsafdelingen, som hele tiden analyserer kundernes adfærd på internettet.

100.000 nyhedsbreve

Sol og Strand har ca. 100.000 modtagere af vores nyhedsbreve. Dette har også en positiv indflydelse på udlejningen af dit hus.



Sociale medier

Specielt tyskerne debatterer meget på de sociale medier. Her udveksler de erfaringer om deres ferie i fx dit sommerhus. Derfor overvåger vi flere af disse fora, så vi kan bidrage med saglige argumenter.

Online gæstebog

Feriegæster vil gerne udveksle erfaringer. Det imødekommer vi med at tilbyde en online gæstebog for dit hus. Dette kan være til stor glæde for kommende lejere og dig som ejer. Igennem os har du altid mulighed for at kommentere indlæg i gæstebogen.

Feriegæsterne kan give karakterer for huset, området, servicen og prisen. På en skala fra 0 (dårligt) til 5 (godt) giver vores feriegæster en gennemsnitskarakter på 4,1. En rigtig flot karakter, som beviser, at dit hus er i gode hænder hos os.



Mere end et sommerhus

Skal feriegæsterne i dit sommerhus være tilfredse, skal vi tage hånd om hele ferieoplevelsen. Derfor tilbyder vi feriegæsterne detaljerede beskrivelser af området og regionen inkl. de mange attraktioner. Alt sammen på flere sprog.



Fleksibilitet

Vi har fokus på fleksibilitet, når det gælder udlejning. Lejerne efterspørger flere valgmuligheder mht. ankomst- og bookingtidspunkt samt feriens varighed. Derfor kan vi tilbyde flere forskellige fleksible løsninger for at imødekomme både lejernes og dine ønsker. Jo mere fleksibel du er med hensyn til at tilmelde dig nedenstående koncepter, jo flere penge kan du tjene på udlejningen og samtidig selv have glæde af dit sommerhus.

Du bestemmer selv. Som ejer skal du bare logge ind på husejerlogin eller kontakte din lokale rådgiver. Så snart du har foretaget registreringen på husejerlogin, vil den være synlig på nettet. Det er fleksibilitet.

Valgfri ankomst

Er der perioder på året, hvor du ønsker en mere fleksibel udlejning end fx lørdag-lørdag eller søndag-søndag, kan du tilmelde dit sommerhus Valgfri Ankomst. Det betyder, at lejere kan booke indflytning i dit hus alle ugens dage. Du vælger selv i hvilke intervaller, du ønsker at være tilmeldt Valgfri Ankomst.

Miniferie

Du kan vælge at tilmelde dit sommerhus Miniferie. Det betyder, at lejerne har mulighed for at booke fra 2 til 6 overnatninger i dit hus. Du kan åbne op for booking af Miniferie på alle tidspunkter af året eller indskrænke muligheden for booking til tidligst 28 dage før indflytning.

Lynudlejning

Du kan vælge at tilmelde dit sommerhus Lynudlejning. Huset bliver således vist på nettet helt op til indflytningdagen mod normalt indtil 10 dage før indflytning. Det er muligt at åbne op for Lynudlejning hele året eller i perioderne uge 19-43 eller uge 27-34.

Uger til rådighed

Hos Sol og Strand kan du vælge kun at udleje dit sommerhus i 4 uger i højsæsonen. Men du kan naturligvis også vælge at udleje hele året.

Din egen ferie

Når du vælger at udleje dit sommerhus gennem Sol og Strand, behøver du ikke at undvære din årlige ferie i højsæsonen i dit eget hus. Det har vi taget højde for i vores aftale. Inden for A-, B- og C-sæsonen kan du selv benytte huset i 3 uger.



Husejerlogin

Følg din udlejning 24 timer i døgnet

Ud over den personlige kontakt har du mulighed for at følge udlejningen og se de nyeste opdateringer af stamoplysningerne på dit sommerhus på Sol og Strands hjemmeside. Via eget kodeord kan du følge udlejningen, se de enkelte bookinger samt alt omkring økonomi og forbrug. Derudover kan du se og bestille ejerspærringer. Her er alle nødvendige oplysninger tilgængelige 24 timer i døgnet.

Ejerklub

Alle Sol og Strands husejere er gratis medlem af vores Ejerklub med masser af fordele. Eksempelvis er der mulighed for at opnå rabat i udvalgte butikker rundt omkring i landet og gøre gode indkøb i vores e-shop – der er helt specielt udviklet til vores husejere. Hver måned afholder vi også en konkurrence, hvor der er mulighed for at vinde flotte præmier. Derudover har vi mange andre gode tilbud til vores husejere.

Aktuelle informationer

På forsiden af husejerlogin er der skiftende nyheder og informationer, som er relevante for netop dig som husejer, eksempelvis informationer om ændrede skatteregler. Samtidig kan du læse de nyhedsbreve, vi udsender til potentielle lejere.

Anvisningshonorar

Som husejer hos Sol og Strand modtager du min. 3.500 kr. ved anvisning af en ny husejer, som indgår udlejningsaftale med os. Så forhør dig hos dine venner og naboer, om de også kunne tænke sig at udleje deres sommerhus hos Sol og Strand – det betaler sig.

Hold ferie i Danmark

Som husejer ved Sol og Strand får du 25 % rabat, hvis du lejer en uge i et af vores danske sommerhuse. Derved kan du holde en billig sommerferie i et af Sol og Strands andre sommerhuse i Danmark.

Hold ferie uden for Danmark

Vi kan også tilbyde dig rabat, når du lejer en udenlandsk feriebolig gennem os. Find de mange skønne boliger på www.interhome.com – her får du 10 % rabat.





Nyhed - fleksible priser

Hvordan opnås en endnu bedre udlejning af dit sommerhus?

Som et 100 % online bureau er vi ikke bundet af en sæsonkalender og priser trykt i et katalog. Vi kan derfor til enhver tid regulere priserne på sommerhuset ud fra vores kendskab til efterspørgslen på ledige huse i de enkelte uger. Det betyder, at vi har mulighed for at sætte prisen op i meget efterspurgt uger, ligesom vi kan sætte prisen ned, hvis der er mange ledige huse på markedet.

Vore rådgivere følger markedets udvikling tæt, og de vil således kunne regulere prisen, så den passer til netop dit sommerhus. Prisreguleringerne sker løbende og ofte fra dag til dag. Ved generelle reguleringer bliver du altid informeret. Ønsker du selv at regulere prisen, kan du altid kontakte din lokale rådgiver. Prisreguleringen kan udgøre op til 15 % og reguleres på ejerafregnings- og udsalgsprisen i op- eller nedadgående retning med udgangspunkt i basisprisen for den enkelte uge.

På husejerlogin kan du altid følge med i udlejningen og til enhver tid se, hvis priserne på dit hus er reguleret.





Beskatning

Indtægter i forbindelse med udlejning af feriehuse er et skatteobjekt. I den forbindelse kan du som husejer vælge mellem 2 forskellige opgørelsesmetoder. Her vises et eksempel på den mest gunstige metode for dig, der udlejer gennem bureau.

Hvis du vælger denne model, er de første 20.000 kr. af indtægten skattefri. Af al indtægt over 20.000 kr. kan der fratrækkes yderligere 40 %. Den resterende indtægt beskattes som kapitalindkomst. Vælger du denne metode, skal du betale fuld ejendomsværdiskat.

Eksempel:

Bruttolejeindtægt inkl. el m.m.	kr. 25.000,-
Bundfradrag	kr. 20.000,-
I alt	kr. 5.000,-
Fradrag 40% af kr. 5.000,-	kr. 2.000,-
Til beskatning	kr. 3.000,-

I ovenstående eksempel vil skatteudgiften ved en skatteprocent på 42 udgøre kr. 1.260. Indtægten efter skat udgør herefter kr. 23.740.





Praktisk information vedr. lejerskiftekontrol

Gratis lejerskiftekontrol inkluderer følgende:

- Sol og Strand kontrollerer, at lejers rengøring lever op til Sol og Strands standard. Er rengøringen mangelfuld, udbedres den. Har lejer bestilt en slutrengøring, udføres den af vores servicemedarbejdere. Der foretages lejerskiftekontrol på afrejsedagen i tidsrummet fra kl. 10.00 til kl. 16.00.
- Står huset tomt i op til 14 dage – mellem 2 udlejningsperioder – sørger Sol og Strand for, at huset er indflytningsklart til de næste lejere. Det er dog betinget af, at hverken ejer eller andre har beboet huset i mellemtiden
- Sol og Strand registrerer eventuelle lejerforvoldte skader
- Aflæsning af forbrug

Gratis lejerskiftekontrol omfatter ikke følgende:

- Klargøring til sæsonstart
- 1-2 årlige hovedrengøringer
- At huset er indflytningsklart, hvis det har stået tomt i mere end 14 dage
- Rengøring efter ejerferie
- Pasning af udenomsarealer, græsslåning m.m.
- Vintersikring

Sol og Strand kan bestilles til at udføre ovennævnte opgaver efter gældende takster.

Akut afhjælpning

Når Sol og Strand modtager en reklamation eller fejlmelding fra lejer, forsøger vi så vidt muligt at afhjælpe problemet i telefonen eller ved skranken, uden at du involveres. Næste skridt vil være at kontakte dig for i samråd at finde frem til en løsning. Såfremt du ikke træffes, sørger Sol og Strand for at imødekomme lejers henvendelse. Omkostninger til reparatør afholdes af ejer, når fejl/skade ikke er direkte lejerforvoldt.

Sol og Strand varetager over for lejer sagsbehandlingen i forbindelse med lejerforvoldt skade, jf. formidlingsaftalens § 4. Hvis der i huset findes installationer m.m., som kræver en nærmere forklaring/vejledning, hjælper vi gerne med at lave et opslag og oversætte til de tyske gæster.

Vinterhalvåret/opvarmning

I forbindelse med lejerskiftekontrol i vinterhalvåret, fra den 01.11. til den 30.04., vil varmen i huset blive reguleret ned til ca. 5 grader.



SOL OG STRAND

Il sigvej 21, Hune · 9492 Blokhus · www.sologstrand.dk
Tlf. 99 44 44 44 / 99 44 44 40