



## Vill du hyra ut ditt hus?

Har ni ett boende som ni inte använder hela året? Hyr ut det och tjäna pengar. Torekovs Turist & Badförening (Torekovs Turistbyrå) förmedlar ditt boende.

### Krav för uthyrningsobjektet

Objektet...

- \* bör inte vara/bli utbjuden till försäljning under avtalsåret.
- \* är avsett helt och hållet för gästernas enskilda bruk. Delar av boende accepteras inte.
- \* ska ha rinnande kallt/varmt vatten, dusch och toalett, kök/pentry med kokmöjligheter och kylskåp samt tillfredsställande uppvärmningsanordning.
- \* ska vara fräscht i såväl byggnad som interiör. Tomten ska vara vårdad.
- \* ska ha möbler, inredning och husgeråd som är helt och rent. Sängar och sängkläder ska vara av god kvalitet. Sängar ska vara minst 80 cm breda för att räknas som enkelsäng (sängar t.o.m. 139 cm bredd räknas som enkelsäng). Dubbelsäng ska vara minst 140 cm bred. Madrassen ska vara minst 10 cm tjock. Sängar av enklare beskaffenhet än beskrivits här räknas inte som ordinarie bädd.

### Det här söker gästerna

Sommarsäsongen är naturligtvis mest efterfrågad och framförallt veckorna i juli och den första i augusti. Det efterfrågas nästan alltid om boendet har tvättmöjligheter, grill och möblerad uteplats. Allt oftare efterfrågas om det är möjligt att hyra lakan/handduk set.

### Hyresnivå

Nivån på hyran beror på objektets storlek, antal bäddar, standard och avstånd till de lokala attraktionerna. Vi lämnar alltid förslag på hyresnivå men det är du som objektsägare som fastställer hyran.

### Hyresperiod

Vi förmedlar objekt för såväl veckouthyrning som dygnsuthyrning. Gästerna ska beredas tillträde kl. 15 och avresa kl. 11.

### Marknadsföring

Torekovs Turistbyrå står för alla marknadsföringskostnader. Vi arbetar mest med vår egen hemsida. Det är naturligt att söka sig via Torekov.se för att hitta boende i orten med omnejd. Vi annonserar även i turistbroschyrer, sociala medier, externa hemsidor m.m.

### Försäkring

Ägaren ska hålla objektet och dess inventarier försäkrade till fullvärde. Naturligtvis ska ovärderliga föremål inte finnas i uthyrningsobjektet. Objektet måste ha en försäkring som täcker eventuella skador som kan uppstå när det bor gäster i objektet.

*Som värd ska du teckna ett hyresavtal med gästen. Vi rekommenderar att däri reglera följande:* Förorsakar gästen eller någon i dess sällskap skada genom ovarsamhet ska gästen ersätta skadan direkt till ägaren under vistelsen.

### Skattskyldighet

Husägaren är skyldig att ta upp hyresintäkten i sin inkomstdeklaration då det är en skattepliktig intäkt. Från intäkten får vissa avdrag göras. Information finns på Skatteverkets hemsida.

<http://www.skatteverket.se/privat/fastigheterbostad/uthyrningavbostad.4.233f91f71260075abe8800033479.html>

Du ansvarar som husägare själv för redovisning till myndigheten.

### **Förmedling och Förmedlingsprovision**

Torekovs Turistbyrå förmedlar enbart hyresobjektet och har därutöver inget juridiskt ansvar för hyresförhållandet. Torekovs Turistbyrå tar ut en förmedlingsprovision per uthyrd period. Denna provision debiterar vi gästen. För närvarande är den 15 %.

### **Besiktning, fotografering mm inför förmedlingsuppdrag**

Torekovs Turist & Badförening bedömer möjligheten att förmedla ert objekt med hänsyn tagen till läge, standard, efterfrågan, disponibla veckor m.m.

Vi bokar tillsammans en tid som passar för att besiktiga, dokumentera och fotografera ert objekt. Förbered er inför besiktningen genom att läsa igenom allt material och ta del av de regler som finns och kontakta oss för ev. frågor.

Ni ska inför besöket ha ställt i ordning huset så som det kommer att se ut vid uthyrning. Det betyder att varje rum som ingår i uthyrningen ska vara i sådant skick som det ska hyras ut i. Tänk på att inte ha föremål som sen inte kommer att finnas för gästerna att använda. Ex. cyklar, dator, TV m.m.

När vi besiktigat objektet kommer vi att föreslå en hyresnivå. Det är viktigt att tänka på att gästen betalar en hyra till er och till det för gästens del tillkommer en förmedlingsprovision om 15 % vilken gästen erlägger till Torekovs Turistbyrå.

För besiktning som inte leder till ett skrivet avtal om förmedlingsuppdrag debiteras beställaren av besiktningen 1400 kronor.

### **Värdavgift**

Värdavgiften för 2019 är 3100 kronor. Medlem i Torekovs Turist & Badförening erhåller rabatt och betalar 1700 kronor. Medlemsavgift för 2019 är 150 kronor.

### **Administration och korrespondens**

Torekovs Turistbyrå sköter all korrespondens med potentiella gäster i samband med uthyrningen. Alla bokningar görs via mail eller telefon. Det är inte möjligt för gästerna att boka on-line.

Vid en bokning erhåller gästen en faktura som avser förmedlingsprovisionen (15 % på hyresbeloppet). Så snart gästen betalat denna faktura meddelas ni som värd om uthyrningen. Ni ska då snarast kontakta gästen för överenskommelse om betalning av hyran, nyckelhantering undertecknande av hyresavtal m.m.

Ni är skyldig att teckna ett hyresavtal med den av oss förmedlade gästen.

Under Turistbyråns korrespondens med gästen inför en uthyrning kan vi behöva kontakta er som värd för kompletterande information. Tänk på att alla förfrågningar inte leder till uthyrning och att vi inte kontaktar er om utebliven bokning vid sådana tillfälle.

### **Ensamrätt på uthyrningen**

Under den period som avtalet mellan husägaren och Torekovs Turistbyrå gäller har Torekovs Turistbyrå ensamrätt på uthyrningen. Husägaren står ensam ansvarig för alla kostnader inklusive eventuella skadestånd som kan komma att riktas mot värden/husägaren eller Torekovs Turistbyrå om objektet inte kan hyras ut enligt avtalet p.g.a. att husägaren ex. reserverat huset för egen räkning. Tänk på att det finns en period då det kan finnas en bokning av ert objekt men som ni inte känner till. En bokning anses bekräftad då den registrerats i Torekovs Turistbyrås bokningssystem.

Gästen har en vecka på sig att erlægga provisionsavgiften och det är först när denna inkommit som ni får information om bokningen.

Önskar ni som värd återta en hyresperiod från uthyrning måste ni skicka en skriftlig förfrågan om det är möjligt till oss samt invänta en skriftlig bekräftelse.

**Husägarens egna reserverade dagar ska alltid bekräftas skriftligen av Torekovs Turistbyrå för att vara giltiga!**

### **Uppgifter om objektet**

Under besiktningen går vi tillsammans igenom huset och dess standard. Utifrån besöket gör vi på Torekovs Turistbyrå en beskrivning som ni godkänner. Det är av största vikt att beskrivningen och foto överensstämmer med verkligheten. Ni som värd ansvarar för att objektet alltid överensstämmer med vad som angetts muntligt eller skriftligt i avtalet och beskrivningen. För betydande eventuella avvikelser ansvarar ägaren att ersätta och kompensera gästen. Alla ändringar av inventarier, installationer eller något som kan inverka vilseledande för gästen ska omgående meddelas Torekovs Turistbyrå.

Alla foto ska vara aktuella så om ni byter soffa, köksbord osv måste nya bilder tas. Gäster förlitar sig på att bilderna är korrekta.

**Tänk på att se över huset inför varje uthyrning och jämför med beskrivningen!**

### **Städning, inventarier och skick**

Husägaren ansvarar för att objektet är väl städlat och att samtliga inventarier är i gott skick vid gästernas ankomst. Gästerna ska beredas plats i garderober, lådor och hyllor för eget bruk. Ett mått är 40 cm för hängande plagg, en klädlåda och en hängare för ytterkläder/gäst.

Kyl- och frysskåp ska vara tömt (en hylla kan undantas för "privat" bruk).

Badrummet ska vara tömt på personliga hygienartiklar (en hylla kan undantas för "privat" bruk).

Det ska finnas en rulle toalettpapper/gäst, extra glödlampor, extra säkringar/proppar, rengöringsmedel och städutrustning.

Det ska finnas en brandvarnare på varje våningsplan.

Är det kylig väderlek ska huset vara uppvärmt till minst +18 grader.

Soptunna ska vara dimensionerad för antalet hyresgäster.

### **Besiktning mellan uthyrningstillfällena**

Ägaren ansvarar att efter varje hyrestillfälle kontrollera att inga skador skett, att godkänd städning gjorts och att objektet befinner sig i gott skick enligt beskrivningen ovan.

*Som värd ska du teckna ett hyresavtal med gästen. Vi rekommenderar att däri reglera följande:*

Om hyresgästen inte städlat ordentligt debiteras denne den faktiska städkostnaden.

### **Förslag på administration av hyran och hyresavtal**

Torekovs Turistbyrå förmedlar enbart hyresobjektet och har därutöver inget juridiskt ansvar för hyresförhållandet. Hyresgästen betalar hyran direkt till värden. Hyresavtal med gästen upprättas av er som värd. Vi erbjuder ett förslag till ett hyresavtal som vi sänder er digitalt. Det avtalet har aldrig varit föremål för en juridisk prövning och vi ansvarar inte för dess innehåll. Det finns även s.k. standardavtal att tillgå hos ex. bokhandeln. Husägaren står ensam ansvarig för alla kostnader inklusive eventuella skadestånd som kan komma att riktas mot värden/husägaren eller Torekovs Turistbyrå som uppkommer exempelvis p.g.a. att objektet inte uppfyller den standard som uppgivits, brister i förhållande till beskrivningen, fel och brister inte åtgärdas, huset inte kan hyras ut oavsett om det rör oförutsedda händelser m.m.

## **Deposition & Inventering**

I det avtal ni som värd tecknar med hyresgästen ska ni beskriva hyresvillkoren.

Tänk på att täcka in områden som

- \* hyresgästen under hyrestiden är ansvarig för objektet och skyldig att ta väl hand om egendomen.
- \* städning vid avresa ska utföras tillfyllest och eventuella skador som uppstått genom gästen ska ersättas under hyrestiden.
- \* städdeposition

Råd för deposition

Om ni väljer att ta ut en deposition av gästen så tänk på att skriva en kvittens på beloppet. Det kan vara klokt att ta ut en deposition om ni inte tillämpar obligatorisk avresestädning av städbolag utan låter gästen ha möjlighet att städa själv. Glöm inte att avtala en tid med gästen för avsyning av städning och inventarier.

## **Fel och brister**

Skulle det under gästens vistelse uppstå fel eller brister på objektet är ägaren skyldig att omedelbart avhjälpa dessa. Vid akuta fall då gästen söker hjälp hos Torekovs Turistbyrå och vi inte kan nå husägaren eller dennes kontaktperson vidtar vi å husägarens vägnar och kostnad rimliga åtgärder. Vi underrättar därefter husägaren snarast möjligt.

Om inte faktura kan ställas ut direkt till husägaren från anlitat företag för avhjälpande av bristen är husägaren skyldig att betala utsänd faktura från Torekovs Turistbyrå.

## **Nycklar**

Gästen ska ges tillgång till två husnycklar.

## **Försäljning av objektet**

Vid försäljning av objektet är nuvarande ägare skyldig att informera köparen om avtalet med Torekovs Turistbyrå och dess innebörd. Ägaren är förpliktigad att försäkra att den nya ägaren respekterar avtalet. Vid ett ägarbyte ska den tidigare ägaren omgående skriftligen informera Torekovs Turistbyrå om ägarbytet.

Upplysningen om ägarskiftet och övertagandet av avtalet med Torekovs Turistbyrå ska vara underskrivet av både den tidigare och nya ägaren. Först när Torekovs Turistbyrå mottagit och skriftligt godkänt mottagandet av bekräftelsen befrias den tidigare ägaren från sina förpliktelser gentemot Torekovs Turistbyrå.

## **Avtal**

Torekovs Turistbyrå tecknar ett avtal med husägaren vari respektives parts förpliktelser beskrivs. Torekovs Turistbyrå äger rätt att säga upp avtalet med omedelbar verkan och kräva ersättning för omkostnader, förlorad intäkt och ev. skadestånd från husägaren om objektet visar sig ha grova brister eller att ägaren inte uppfyller sina förpliktelser.

**Torekovs Turistbyrå ansvar begränsas till att utföra förmedling av objektet.**