

# Hold liv i sommerlandet **ÅRET RUNDT**

- Sæt dit feriehus til udlejning, når du ikke selv bruger det



**MEGET MERE END**

**#BAREDANMARK**



Foto: Dennis Borup Jakobsen

MEGET MERE END  
#BARE DANMARK

# Vi bliver også "bare i Danmark" i år

**"Vi bliver bare i Danmark i år". Har du hørt den sætning før? Det har du sikkert. Vi danskere taler sjældent med store ord, når det handler om Danmark - og det er en skam. For der er nok at være stolt af.**

Coronakrisen havde stor indvirkning på danskernes sommerferie, der for manges vedkommende foregik i Danmark. Flere fik øjnene op for hjemlandets storslåede natur- og madoplevelser, mens andre tog deres første badetur i Vesterhavet eller (gen)opdagede landets mange småøer med deres helt særlige kvaliteter.

Men det var ikke nok til at opveje tabet af de udenlandske gæster, og store dele af turisterhvervet gennemlever lige nu konsekvenserne af coronapandemien. Måneders nedlukning har efterladt et erhverv med store økonomiske udfordringer. Økonomien og likviditeten er presset i mange turismevirksomheder, og nu hvor genåbningen er inden for rækkevidde, går branchen en afgørende tid i møde.

Det har i den forbindelse været fantastisk at opleve den positive opbakning fra samtlige destinationer i Danmark, som har ønsket at stå sammen og bidrage til at få danskerne til at holde mere ferie hjemme. Det er noget, vi kan bygge videre på i fremtiden, og som midt i en krisetid tegner lyst for samarbejdet i dansk turisme.

## Rekordhøj interesse for sommerhuse

Det var særligt sommerhusferie tæt på kyst og natur, der hittede blandt danskerne sidste år. Sommerhusferie betragtes af mange som værende en tryk ferieform, og netop tryk er på rekordtid blevet danskernes vigtigste rejsemotiv.

Otte ud af 10 af danskerne fremhæver ifølge VisitDenmark 'tryk rejsemål' som vigtigt ved valg af feriedestination, og 82 procent mener, at Danmark som feriedestination er i stand til at opfylde kravet.

Coronakrisen har desuden haft stor indflydelse på sommerhussalget, og landets ejendoms-mæglerkæder har nærmest aldrig oplevet en stigning som den, vi er vidne til netop nu. Nogen investerer efter mange års tilløb i et hus til eget brug, mens andre ser en tryk i at kunne leje sommerhuset ud, når de ikke selv bruger det.

Det skal blandt andet ses i lyset af, at det de seneste år gradvist er blevet mere attraktivt at udleje sommerhuset. I 2023 er bundfradraget 44.500 kroner skattefrit, som du kan tjene ved at leje sommerhuset ud gennem et bureau. Samtidig går det op for flere og flere, at man som sommerhusejer ikke er forpligtet til at udleje i bestemte perioder.

Udlejningsbureauet vil som regel have en række anbefalinger til, hvornår du skal udleje dit hus for at opnå den bedst mulige indtjening, men i sidste ende er det dig, der bestemmer. Du kan således få glæde af dit sommerhus, lige når det passer dig, og tjene penge på det, når du alligevel ikke bruger det.

Det kommer i høj grad de mindre lokalsamfund til gode. Turisterne styrker sommerhusområderne, når de tager ud og oplever byen, udforsker aktiviteter eller blot handler ved den lokale købmand. Faktisk viser beregninger, at et gennemsnitligt feriehus kan generere en årlig omsætning til lokalsamfundet på hele 394.000 kr., og det kan i disse tider få afgørende betydning for de mindre bysamfund, der er afhængige af turisternes feriebudgetter – måske mere end nogensinde før.

Vi håber, at dette tillæg kan inspirere til ferie i Danmark og gøre dig klogere på de mange kvaliteter, der er forbundet med at udleje og leje et sommerhus, som giver dig mulighed for at opleve og udforske eget land.

Muligheder er der nok af.

Vi bliver også i Danmark i år – for vi er meget mere end "bare" Danmark.

God læselyst!

VisitDenmark  
Dansk Kyst- og Naturturisme  
Feriehusudlejernes Brancheforening



Se mere på [www.livisommerlandet.dk](http://www.livisommerlandet.dk)

Oplysningskampagnen "Hold liv i Sommerlandet" er et samarbejde mellem Feriehusudlejernes Brancheforening, VisitDenmark og Dansk Kyst- og Naturturisme og har til formål at få flere feriehus til udlejning.

Foto venligst udlånt af VisitDenmark, Dansk Kyst- og Naturturisme samt de danske destinationer.

Feriehusudlejning:

# Uudnyttet turismepotentiale på over 1,1 mia. kroner

**Potentialet for dansk turismevækst gennem mere sommerhusudlejning er enormt, lyder det fra Dansk Kyst- og Naturturisme, som vil øge danskernes kendskab til fordelene ved sommerhusudlejning – både for den enkelte sommerhusejer, for lokalområdet og for samfundsøkonomien.**

Sommerhusferie i Danmark er populært – faktisk så populært, at det stigende antal overnatninger i feriehus har drevet væksten i kyst- og naturturismen i de seneste år. Flere steder overstiger efterspørgslen udbuddet af feriehus – særligt i højsæsonen.

Samtidig står de danske sommerhuse tomme en stor del af året. Undersøgelser har tidligere vist, at der er et kæmpepotentiale for at højne udnyttelsesgraden af de danske sommerhuse. En rapport udarbejdet af Dansk Kyst- og Naturturisme i 2018 viste således, at de danske feriehus i gennemsnit står tomme 289 dage om året, hvilket svarer til 4/5 af årets dage. Der er altså rigelig kapacitet til merbrug og særligt uden for højsæsonen. Og der kan genereres en markant øget turismeomsætning ved en bedre udnyttelse af feriehuskapaciteten.

- Der er simpelthen et meget stort uudnyttet potentiale i at få flere feriehus på udlejningsmarkedet - også selvom man tager højde for, at ikke alle huse egner sig til udlejning.

Det er derfor oplagt at se nærmere på, hvordan vi kan øge lysten til at leje ud hos den gruppe, der ikke gør det i dag. Feriehusene udgør en meget stor andel af overnatningskapaciteten i dansk turisme, og vi når faktisk mætningspunktet i højsæsonen, men det er vores erfaring,

at der kan flyttes på mange sommerhusejeres holdninger til udlejning ved oplysning om reglerne og ved at kaste lys på gevinsterne ved mere turisme og dermed mere liv i lokalområderne, forklarer Sisse Wildt, som er kommunikationschef i Dansk Kyst- og Naturturisme.

Konkret vurderes det, at man ved at øge kendskabet til reglerne og fordelene ved en bedre udnyttelse af sommerhusene kan sende godt 3.000 flere huse på udlejningsmarkedet.

Et specifikt mål hos Dansk Kyst- og Naturturisme er at øge kendskabet til det forhøjede bundfradrag for sommerhusudlejning, der blev vedtaget i 2018, og som i 2023 er hævet til nu 44.500 kr.

Kun ca. 40.000 af de ca. 200.000 danske sommerhuse står til rådighed for udlejningsmarkedet, og det er et tal, vi gerne vil øge. Kan vi øge kapaciteten med godt 3.000 feriehus, vil det udløse et meget stort omsætningspotentiale, siger Sisse Wildt.

Hun bakkes op af direktør Pia Loft fra Feriehusudlejernes Brancheforening:

- Potentialet vil også have en lang række andre positive afledte effekter – bl.a. i form af nye turismearbejdspladser, mere liv i yderområderne

mv. Vi ved fx, at for hver 2,5 sommerhuse, der kommer på udlejningsmarkedet, svarer det til én fuldtidsbeskæftiget, siger hun.

Hun anslår, at yderligere godt 3.000 sommerhuse på udlejningsmarkedet vil skabe en økonomisk gevinst i størrelsesordenen over 1,1 mia. kr. for dansk turisme\*.

Feriehusudlejernes Brancheforening har identificeret 35 danske kommuner med særligt potentiale. Der er tale om deciderede sommerhuskommuner med mere end 2.000 sommerhuse – lige fra Odsherred og Gribskov, der har henholdsvis 23.282 og 14.371 sommerhuse, til Tønder Kommune med 2.056 sommerhuse. I de 35 kommuner er udlejningsgraden vidt forskellig – fra Varde og Ringkøbing-Skjern med en udlejningsgrad på over 50 procent til Halsnæs og Gribskov med kun 2-3 procent.

#### FAKTA:

Det gennemsnitlige feriehus udlejes 17,5 uger.

Der er 4,3 personer i gennemsnit pr. feriehus.

Det gennemsnitlige døgnforbrug er 750 kr.

Det gennemsnitlige forbrug pr. udlejet feriehus er 394.000 kr. - 394.000 kr. x 3.000 = 1,18 mia. kr.



Tisvildeleje Ice Cream: Flere gæster i sommerhusene er lig med aktivitet og omsætning i kommunerne. (Foto: Daniel Overbeck/VisitNordsjælland)



**MEGET MERE END**  

---

**#BARE DANMARK**

Staycation hitter:

# En tryk base for familieferien

**En Epinion-undersøgelse viser, at to ud af tre danskere (66%) holdt ferie i Danmark i 2020. Det var dog ikke dem alle, der oprindeligt havde planlagt en Danmarksferie. Men skønt ændringerne i ferieplanerne for nogle har været en ufrivillig konsekvens af coronasituationen, har mange danskere fået et mere positivt syn på at holde ferie i Danmark.**



Det er blevet populært blandt danskerne at vælge en "staycation" i Danmark. Her kan et feriehus være en tryk base for familien (foto: Dansk Kyst- og Naturturisme)

Corona har ikke kun påvirket danskernes hverdag, men også den enkeltes ferieplanlægning. En undersøgelse foretaget af Epinion for Dansk Kyst- og Naturturisme, VisitDenmark og Danske Destinationer i oktober 2020 viser, at 47% af danskerne oprindeligt ikke forventede, at de ville tage på ferie i Danmark i 2020, men endte alligevel med at gøre det på grund af corona.

Det var i særlig grad gældende for danskere i alderen 18 - 34 år. Men selvom ændringen i ferieplanerne måske for nogle var en ufrivillig konsekvens af coronasituationen, er der optimisme at spore.

- Vi oplevede sidste sommer, at de danske feriesteder blev besøgt af mange nye, danske gæster. Særligt de yngre gæster ændrede planerne til en Danmarksferie i stedet for udlandet. På den måde fungerede sommeren 2020 på mange måder som et godt udstillingsvindue mod nye danske målgrupper. Derfor er det også meget glædeligt, når vi bagefter måler på, at hver tredje dansker har fået et mere positivt syn på Danmark som ferieland. Og især, når det kan aflæses

blandt både de yngre og de 'nye' feriegæster," fortæller Sisse Wildt, kommunikationschef hos Dansk Kyst- og Naturturisme.

Ferie i hjemlige og trykke omgivelser kaldes også staycation, som er i høj kurs blandt danskerne, hvor mange lige nu planlægger sommerferien i 2021. Netop efterspørgslen på tryk kommer formentlig i naturlig forlængelse af et uvist år fyldt med ændringer i vaner og hverdagens rytme.

- Coronasituationen har det seneste år påvirket danskernes hverdag, og det har betydet, at vi har vænnet os til at navigere i ukendt farvand, hvor man løbende skal efterleve nye anvisninger fra myndighederne. For mange er en ferie en kærtkommen mulighed for at få et frirum, og her er en ferie i Danmark populær, fordi man ved, at man er i trykke rammer med familien uden at komme for langt væk hjemmefra, fortæller Sisse Wildt.

## Turist i eget lokalområde

Der er flere fordele ved at holde ferie i Danmark, som sagtens kan måle sig med fordelene ved en ferie i udlandet. Først og fremmest indbyder en staycation til at udforske hjemlandets mange

tilbud, som normalt er i konkurrence med andre populære ferieområder.

- Når Danmark bliver nedprioriteret til fordel for andre destinationer, er årsagen ofte forbundet med en lyst til at udforske nye områder. Men Danmark er meget mere end "bare" Danmark, og man kan sagtens være turist i eget land og gøre brug af det store udvalg af museer, restauranter, udstillinger og aktiviteter, som man ikke har prøvet før, siger Sisse Wildt og fortsætter:

- En staycation er altså både nem og bekvem, da man ikke behøver tage særlig langt væk fra sit hjem for at få nye ferieoplevelser. Og tilbringer man ferien i et feriehus, har man samtidig en tryk base, som indbyder til masser af kvalitetstid med familie.

Hun understreger desuden, at et feriehus er den optimale løsning for familier, som efterspørger børnevenlige ferieaktiviteter uden at skulle ud blandt for mange andre mennesker. Her er det nemt at slå et telt op i haven, lave mad over bål eller spille bræt- og kortspil, som samler hele familien.

## Natur og afslapning i høj kurs

Ferie i Danmark er for flere synonymt med at komme ud i naturen og væk fra storbyerne. Naturen er helt afgørende, når man spørger til danskernes motiver ved valg af feriedestination, hvor 'natur, strand, kyst og hav' overordnet set er et af de vigtigste rejsemotiver samlet set. Det kommer ikke bag på Sisse Wildt:

- Den danske natur tilbyder noget helt særligt, når man har et ønske om at komme ned i gear og dyrke de nære relationer. Her er kombinationen af natur, skov og hav ideel for at få et afbræk fra hverdagens mange pligter.

# Sommerhusejere får højere bundfradrag i 2023

**Nu bliver det endnu mere attraktivt at udleje sit sommerhus, idet det årlige bundfradrag er hævet til 44.500 kr.**

Sommerhusferie i Danmark er populært. Faktisk så populært, at efterspørgslen flere steder overstiger udbuddet af feriehus - særligt i højsæsonen. De seneste år er det derfor gradvist blevet mere attraktivt for pengepungen at udleje sommerhuset med henblik på at øge antallet af feriehus til udlejning.

I 2018 blev bundfradraget fordoblet, således de første 40.000 kr. i lejeindtægter var skattefrie for sommerhusejerne. Nu er bundfradraget forhøjet yderligere, så sommerhusejere i 2023 kan tjene op til 44.500 kr. skattefrit, hvis de udlejer gennem et bureau.

- Bundfradraget er blevet hævet af flere omgange, og hver gang oplever vi en øget tilgang af huse til udlejning på markedet. På samme måde forventer vi, at et højere bundfradrag vil motivere endnu flere sommerhusejere til at leje deres sommerhus ud i løbet af året. Kun ca. 40.000 af de ca. 200.000 danske sommerhuse står til rådighed for udlejningsmarkedet, og det er et tal, vi gerne vil øge, lyder det fra Sisse Wildt, der er kommunikationschef i Dansk Kyst- og Naturturisme.

Læs mere om de nye fradragregler, og hvordan du forholder dig til dem på [www.livisommerlandet.dk](http://www.livisommerlandet.dk)

Flere og flere feriehusejere lejer deres sommerhus ud, når de ikke selv bruger det. (foto: Dansk Kyst- og Naturturisme)



Sommerhusejer:

# Det er en kæmpe fordel for os at leje sommerhuset ud

**Flere og flere feriehusejere lejer deres sommerhus ud, når de ikke selv benytter det. Ved at samarbejde med et udlejningsbureau kan man som lejer opnå flere fordele og samtidig slippe for tidskrævende forpligtigelser.**

Det danske land rummer omkring 200.000 sommerhuse, og en stigende andel af dem står til rådighed for udlejning flere uger i løbet af et år. I den forbindelse vælger mange ejere at samarbejde med et udlejningsbureau, som kan gøre processen let og bekvem. Det gælder blandt andet for Pia de Place, direktør ved Marsk Camp, som i flere år har udlejet familiens sommerhus på Fanø:

- Det er en kæmpe fordel for os at samarbejde med et udlejningsbureau. Bureauet sørger for professionel håndtering af både markedsføring, kundeservice og alt det praktiske i forbindelse med udlejning, og vi skal derfor aldrig bekymre os om noget, siger Pia de Place og uddyber:

- Bureauet passer på vores sommerhus, som var det deres eget. Hvis de opdager, at der mangler en grydeske i køkkenskuffen, fikser de det. Og hvis der skulle ske større uheld som vandskader eller indbrud, rykker de også ud. Det er kærkomment for os, som har en meget travl hverdag og samtidig har fast bopæl et stykke fra vores sommerhus.

Den danske feriehusudlejning varetages i dag af et mindre antal store udlejningsbureauer med feriehus over hele landet, regionale og lokale udlejningsbureauer samt en del af landets turistbureauer.

Lejeindtægter finansierer vedligehold Som sommerhusejer er det de seneste år er blevet gradvist mere attraktivt at udleje sommerhuset. I 2018 blev bundfradraget nemlig fordoblet, således de første 40.000 kr. i lejeindtægter var skattefrie for sommerhusejerne, og i år er bundfradraget blevet hævet yderligere, så sommerhusejere nu kan tjene op til 44.500 kr. skattefrit,

hvis de udlejer gennem et bureau.

For Pia de Place og hendes mand var de økonomiske fordele ikke afgørende for købet af sommerhuset på Fanø. Parret fokuserede i første omgang på, at økonomien skulle kunne løbe rundt, men med tiden er lejeindtægterne blevet et glædeligt tilskud, som betyder, at de kan forny sommerhuset løbende.

- Ved at leje vores sommerhus ud gennem et bureau har vi fået en stor økonomisk fordel, som vi faktisk ikke var opmærksomme på, da vi investerede i sommerhuset. Lejeindtægterne betyder nemlig, at vores økonomi løber fint rundt samtidig med, at vi løbende kan forny og vedligeholde huset. Senest har vi for eksempel bygget en ekstra terrasse til sommerhuset, som vi udelukkende har finansieret med vores lejeindtægter, forklarer Pia de Place.

Bundfradraget ved privat udlejning begrænser sig til 12.200 kr.

## Bruger sommerhuset selv

Sommerhusferie i Danmark er de seneste år blevet så populært, at efterspørgslen flere steder overstiger udbuddet af feriehus – særligt i højsæsonen. Det betyder dog ikke, at man som ejer er forpligtet til at leje huset ud hele sommersæsonen, hvis man stiller det til rådighed for udlejningsmarkedet. Det kan nemlig sagtens lade sig gøre at benytte huset selv.

- Selvom vi udlejer vores sommerhus, er det primært for vores egen skyld, vi har investeret i det. Derfor bruger vi ofte huset selv, og det kan sagtens lade sig gøre – også i højsæsonen og ved alle højtider. Hvis vi vil være helt sikre på at kunne bruge huset i nogle bestemte uger, skal

vi blot informere udlejningsbureauet i god tid, så de kan ejerspærre ugerne i systemet, siger Pia de Place og slutter:

- Derudover har vi ændret vores skiftedag fra lørdag til fredag, så vi kan få endnu mere glæde af huset selv. På den måde kan vi nemlig rykke ind i sommerhuset hen over weekenden, hvis det ikke er lejet ud i den efterfølgende uge. Vi skal blot være ude af huset igen mandag morgen, så bureauet har god tid til at få gjort rent, inden det bliver fredag igen.

En ejer af et feriehus kan udleje det efter disse regler: I sommerperioden kan ejer anvende sit feriehus fra 1. marts til 1. november uden begrænsninger – i alt 34 uger. I vinterperioden fra 1. november til 1. marts kan feriehuset anvendes i op til 9 uger, dog maksimalt 4 uger i træk af samme lejer, hvis huset udlejes.



Pia de Place har i flere år udlejet familiens sommerhus på Fanø og oplever stor fordel i at samarbejde med et udlejningsbureau om udlejningen. (foto: privatfoto)



FOTO: Niclas Jessen

MEGET MERE END

#BARE DANMARK





Når Helle Krogh Madsen og hendes mand lejer sommerhus, medbringer de som regel altid deres egne cykler, så de kan udforske området omkring sommerhuset på egen hånd (foto: VisitDenmark)

Feriehuslejer:

# Lej et sommerhus og oplev Danmark

**Rigtig mange danskere sværger til landets feriehus, når årets sommerferie skal afvikles – og det med god grund. Ved at leje et sommerhus er det nemlig muligt at slappe af og udforske Danmark uden at skulle tænke på vedligehold og praktiske gøremål.**

Mange danskere fik sidste sommer øjnene op for at holde ferie i Danmark og også i år vender flere blikket mod sommerhusferie. Helle Krogh Madsen er en af de danskere, der har skiftet den faste udlandsrejse ud med ferie i dansk sommerhus.

- Min mand og jeg er medejere af et hus i Frankrig, som vi normalt bruger hver eneste sommer. I 2020 var det første gang siden 1986, at vi måtte blive hjemme i Danmark. Heldigvis har det danske land også meget at byde på, og vi glæder os til igen i år at udforske de mange muligheder hen over sommeren, fortæller Helle Krogh Madsen.

For Helle Krogh Madsen, som til dagligt er bosat på Frederiksberg med sin mand, er den største fordel ved at leje et sommerhus i hjemlandet, at der er masser af gode muligheder for at se og opleve forskellige dele af Danmark:

- Vi sætter stor pris på den frihed, det giver os at kunne tage rundt i hele landet og opleve de forskellige egne af Danmark. Derfor vender vi også sjældent tilbage til samme destination, selvom vi lejer adskillige feriehus i både almindelige weekender og årets mange småferier hvert eneste år, siger Helle Krogh Madsen.

For bedst muligt at kunne udforske området omkring sommerhuset på egen hånd har Helle Krogh Madsen og hendes mand som regel altid deres egne cykler med på sommerhusferie. Derudover gør parret også meget ud af at søge inspiration til forskellige oplevelser i området, og det kan de ofte finde hjælp til i det lejede feriehus.

- Der ligger som regel brochurer om området i de sommerhuse, vi besøger, og dem har vi ofte stor glæde af. Vi var for eksempel på Møn, og her besøgte vi blandt andet områdets såkaldte

Jættestuer. Den idé havde vi nok aldrig fået, hvis ikke vi havde kigget nærmere på det materiale, som lå i sommerhuset, da vi ankom, fortæller Helle Krogh Madsen.

## Mere tid til ferie

Når Helle Krogh Madsen drager på sommerhusferie med sin mand, er det primære formål, foruden at se nye kanter af Danmark, at slappe af og nyde fred og ro. Derfor sætter Helle Krogh Madsen stor pris på at leje sommerhuset fremfor selv at investere i et, da det giver mere tid til bare at holde ferie.

- Når vi lejer et sommerhus, har vi ingen vedligeholdelsesforpligtelser overhovedet. Græsset er slået, når vi kommer, og vi skal ikke tænke på, om taget snart bør skiftes, eller terrassen trænger til at blive malet. Det eneste, vi selv gør, er en grundig rengøring, når vi tager fra huset igen, men det er også muligt at betale sig fra, hvis man gerne vil være helt fri for praktiske gøremål, siger Helle Krogh Madsen.

Udlejningssommerhusene i Danmark bliver vedligeholdt af ejeren selv, men de praktiske gøremål som rengøring og kontrol af huset foretages ofte af et tilknyttet udlejningsbureau. De største af landets udlejningsbureauer har desuden tilknyttet lokale servicekontorer, som står til rådighed for lejerne det meste af døgnet, hvis der skulle opstå behov for hjælp eller vejledning under besøget.

- Vi har efterhånden lejet rigtig mange sommerhuse inden for Danmarks grænser, og det har hver gang været helt igennem gode oplevelser, hvor der har været styr på alt, fortæller Helle Krogh Madsen.

## Skab overblik med et bureau

Med mere end 40.000 udlejningssommerhuse i Danmark kan det være svært at finde det helt

rigtige sommerhus til sin ferie. For Helle Krogh Madsen og hendes mand afhænger valget for det meste af ægteparrets behov, som varierer fra ferie til ferie.

- Vores behov til et sommerhus skifter fra ferie til ferie. Når min mand og jeg er alene afsted, er fred og ro øverst på ønskelisten, og så er det ikke så vigtigt, hvordan huset tager sig ud. Men ved særlige lejligheder tager vi hele familien med i sommerhus, og så skal der pludselig være plads til syv personer inklusiv børnebørn, siger Helle Krogh Madsen og slutter:

- I sådanne situationer kigger vi blandt andet udlejningsbureauernes hjemmesider igennem. Det bidrager til at give et godt overblik over de ledige huse i området, som samtidig har kapacitet og faciliteter som passer til vores behov, slutter Helle Krogh Madsen.



Helle Krogh Madsen og hendes mand benytter sig ofte af muligheden for at leje et sommerhus rundt i landet for på den måde at opleve nye steder i Danmark. (foto: privatfoto)



Badeferie står stadig højt på familiernes ønskeliste – og i Danmark er man som regel ikke langt fra vand (Foto: Dansk Kyst- og Naturturisme)

I feriehus i Danmark:

# En guide til oplevelser

**Der er måske ikke helt den samme vejrgaranti i Danmark som længere sydpå. Men rigtig mange nyder alligevel sommeren under hjemlige himmelstrøg. Også i år forventes mange danskere at vende blikket mod ferieoplevelser i eget land på grund af coronasituationen. Heldigvis har Danmark meget at byde på!**

En dansk sommeraften med højt til loftet og lyset, der ikke helt forsvinder – det er nu svært at slå. Derfor er der også mange af os, der foretrækker at holde hele eller dele af ferien hjemme.

Selvom vi er et rejsende folk, så tilbringer vi statistisk set stadig det meste af vores ferie i Danmark. Den helt store topscorer her er i et feriehus, mens vi oftere rejser ud af landet, hvis vi vil på storbyferie eller have naturoplevelser. Men Danmark er også rig på oplevelser inden for byferie og natur. Det ved de fleste af os godt, men det er bare sjældent, at vi decideret går efter oplevelser på samme måde, som når vi drager udenlands. På samme måde kan vi også selv få masser af inspiration til, hvad der er værd at se i vores eget lille kongerige, når vi bl.a. undersøger, hvad turisterne udefra kommer efter i Danmark. Og heldigvis kan oplevelserne også sagtens kobles med en feriehusferie. Se bare her:

## Den unikke kyst

Danmark er omgivet af kyst – over 8700 km i alt! Og især de store hvide strande og klitlandskaber på den jyske vestkyst hiver årligt en del turister til sig. Her er højt til loftet, sand og vand i spandevs.

Når udenlandske turister vil se dansk natur, indloger mange af dem sig lige netop her, men også for indfødte danskere er området unikt. Uanset om man er til dyrelivet ved Vadehavet eller sejlsport ved de mange fjorde. Fra syd til nord har hver egn sine særkender, og der er adskillige muligheder for både aktive ferier eller afslapning. Langs hele den jyske vestkyst ligger dejlige feriehusområder i samspil med naturen og stadig ofte med nærhed til de charmerende kyst- og feriebyer, når en fortovscafé i solskin trækker, eller der skal købes ind til aftenens grillmenu på feriehusets terrasse. Længere østpå trækker kysten også badegæster til – både øerne, Fyn og Sjælland har skøn-

ne strande, der ofte ligger mere i læ end de brede vidder vestpå, og derfor ofte er populære blandt børnefamilierne.

## Masser af historie

Når man til daglig lever i Danmark, bider man måske ikke så meget mærke i, at vi er et gammelt land med en fascinerende historie. Når man tager på ferie, er der tid og måske også større lyst til at udforske historien.

Det oplagte er selvfølgelig at besøge nogle af de skønne museer, der findes over det ganske land: Moesgaard ved Aarhus, Kongernes Jelling, Louisiana i Nordsjælland eller Vikingemuseet ved Roskilde osv.

Historien kan dog også opleves i mange skønne gamle byer, hvor man kan komme på byvandring sommeren igennem – fx i Bogense, Kerteminde eller Fredericia, eller nyde charmen ved bindingsværk og smalle gader på egen hånd. I Danmark har vi tusindvis af eksempler på, at vi lever her midt i historien, hvor langt fra alt er kommet på museum. Et godt eksempel er Odsherred, hvor UNESCO har udnævnt et stort område som Global Geopark, fordi området tydeligt viser, hvordan istiden har formet området og gjort det til et godt sted at leve.

## Storbyferie på verdenskortet

København er selvfølgelig en af vores store turistmagneter, for kongehus, shopping, historie og forlystelser er altid populært – også for mange feriehusgæster, der for en stund måtte ønske at skifte strandtasken ud med shopping-posen. Og der er rig mulighed for et feriehusophold i tæt afstand til København, f.eks. ved Odsherred eller langs den Danske Riviera i Nordsjælland. Eller hvad med et ophold i Sydsjælland, hvor der også er mange populære sommerhusområder. Her kan I blive bjergtaget af den smukke natur f.eks. ved Møns Klint eller nyde udsigten fra Skovtårnet Camp Adventure. Samtidigt er I stadig ikke længere væk, end at I kan smutte en dag til København. Mange gæster har også

fået øjnene op for Aarhus, som i de seneste år har udmærket sig i internationale rejsemedier. Det er især den specielle stemning af afslappet storby med korte afstande mellem seværdighederne som f.eks. Den Gamle By, ARoS eller Latinerkvarteret, der har gjort byen populær. Mange feriehusgæster vælger derfor en smuttur til Danmarks 'second city' under en sommerhustur på Djursland, Saksild eller et andet dejligt sted i Aarhusregionen.

## Har du besøgt de danske nationalparker?

Og når du har fået nok af storbyens puls, så kan du hvile i Danmarks natur. For Danmark har sine egne nationalparker – og det lyder muligvis storladent, men de udpegede områder er netop en måde at fortælle os selv og omverdenen, at vi her har med helt unikke og seværdige naturområder at gøre. Men kender du de danske nationalparker? Ellers kan det godt betale sig at besøge:

- Nationalpark Thy, hvor århundreders sandflugt har skabt klitheden.
- Nationalpark Vadehavet, med et overdådigt dyreliv i et meget fladt landskab.
- Nationalpark Mols Bjerge, skabt af istiden og bosættelser helt tilbage fra stenalderen.
- Nationalpark Skjoldungernes Land, placeret ved Roskilde Fjord og Gamle Lejre.
- Nationalpark Kongernes Nordsjælland, med én af Danmarks største skove, Gribskov, og landets to største søer, Arresø og Esrum Sø.

## Se mere på [danmarksnationalparker.dk](http://danmarksnationalparker.dk)

Vil man både underholdes og blive klogere kan ture med naturvejledere og andre guider være for både børn og voksne – turistbureauerne har som regel masser af forslag og gode idéer til de mest populære ture lige i deres område.

Du kan også blive inspireret til din egen ferie i Danmark på [www.visitdenmark.dk](http://www.visitdenmark.dk)



# Hvad skal I overveje, før I køber sommerhus?

**Det er let at forelske sig i et lille hus beliggende ved kysten, men det er en større beslutning at blive sommerhusejer. Så hvad I bør overveje, før I slår til?**

Forårsblomsterne spirer frem, og snart står også sommerferien for døren. På grund af coronasituationen forventer mange danskere igen i år at holde ferie i Danmark. Derfor er det også mere end nogensinde tillukkende at tage til kysten med familien og pakke bilen med strandspil, badetøfler og gode bøger.

Men de danske sommerhuse er eftertragtede, og de fleste udlejningsbureauer meldte sidste år fuldt booket allerede inden ferien rigtig var igang. Så hvorfor ikke købe sit eget? Vi kommer her med en række spørgsmål, I skal overveje, før I fører drømmen ud i livet.

## Hvad vil I bruge et sommerhus til?

Hvis I som familie eller som par overvejer at købe et sommerhus, så start med at tage en snak om, hvad I vil bruge huset til, og hvad der er vigtigt for jer hver især. Hvorfor vil I have jeres eget frem for at leje? Hvor meget vil I bruge sommerhuset? Er huset til lange sommerferier, eller til mange kortere ophold og weekender? Vil I have plads til gæster, eller er det fint med et lille sommerhus? Vil I leje det ud, eller vil I kun bruge det selv?

Et sommerhus kan danne ramme om mange dejlige middage på terrassen, gåture til stranden eller andre fælles oplevelser. Men det er også en stor investering. Så det er vigtigt at overveje, hvad I vil have ud af at eje et sommerhus. Den største værdi ved et sommerhus ligger nemlig i, at huset bliver brugt.

## Hvor meget kan I købe for?

Når man køber sommerhus, kan man låne op til 75% af prisen med et realkreditlån. Det er muligt at låne til et sommerhus via næsten samme finansieringsmodel som ved et helt almindeligt boligkøb. De resterende 25% skal finansieres via egen formue og eventuelt banklån. Jeres bank kan hjælpe jer med at regne på, hvor meget I kan købe for. Så kan I mere målrettet lede efter det rigtige sommerhus – til den rigtige pris.

## Hvilken stand skal huset være i?

Start med at vurdere, hvor meget tid I vil bruge på at renovere og vedligeholde sommerhuset – og kig derefter på jeres økonomi, ift. hvor mange penge I vil investere i håndværkere. Vil I gerne have gør-det-selv-projekter, mens I er i sommerhus? Eller skal sommerhuset være forbeholdt total afslapning og familietid?

Det ville være ærgerligt, hvis jeres nye sommerhus fra starten bliver forbundet med dårlig samvittighed over påtrængende opgaver, som I ikke har tid eller råd til at fikse. Er sommerhuset i meget dårlig stand, bør I tjekke, om det kan betale sig at renovere det, eller om det bedre kan betale sig at rive ned og bygge nyt. I nogle tilfælde kan man spare en del løbende udgifter ved at bygge nyt.

## Hvor dyrt er huset i drift?

Før I køber, skal I have et godt overblik over, hvad de samlede månedlige udgifter løber op

i. Ud over de udgifter, I har til boliglånet, følger forskellige løbende udgifter med, når man har et sommerhus. Dem kan man med fordel samle i et budget. Der skal fx betales ejendomsskat og ejendomsværdiskat, forsikringer, transport og forbrug af el, vand, gas og varme. Og så kommer løbende almindelig vedligeholdelse og uforudsete udgifter.

## Have eller naturgrund?

Nogle sommerhuse ligger i klitter, hvor haven består af sand og marehalm, andre er placeret i villaliggende områder. Sommerhusgrunde er vidt forskellige, så I må spørge jer selv, hvilken type grund I får mest glæde af.

Vil I gerne undgå at skulle holde haven, så er det måske bedst med en naturgrund, der højest kræver en græsslåmaskine nu og da. Eller har I grønne fingre, og vil I gerne kunne rode i jorden og grave nye kartofler op til middagen? I har sikkert også andre ønsker: Skal der være plads til fodboldbane eller trampolin? Eller vil I bygge et annekst på et tidspunkt? Husk at tjekke, om det er muligt på jeres grund. Spørg evt. mægler, hvad der står i lokalplanen – og tjek om der er regler i grundejerforeningen, der spiller ind på det, I ønsker jer.

## Vil I leje ud?

De danske sommerhuse er attraktive i ferierne – både danske, men også særligt tyske turister, lejer i stor stil sommerhuse. Der er dog geografiske forskelle på, hvor meget sommerhuse rundt om i landet lejes ud. Særligt Vestkysten er



Et sommerhus er drømmen for mange, men det er værd at gøre sig gode overvejelser inden I køber for at være sikker på, at I får jeres drømme opfyldt og huset brugt. (foto: Dansk Kyst- og Naturturisme)

populær. Men mange steder, kan du hente en del af udgifterne til sommerhuset hjem igen ved at leje huset ud.

Hvis du lejer dit sommerhus ud igennem et bureau, kan du tjene 44.500 kr. skattefrit. Tidligere har bundfradraget ligget på 21.400. Beslutter du et leje dit sommerhus ud, kan du få et bureau til at stå for alt det praktiske med ren-gøring, nøgler og sågar græsslåning, men du kan også sagtens stå for det selv – og på den måde spare nogle udgifter til bureauet. Vælger du at leje ud som privatudlejer, begrænser bundfradraget sig dog til 12.200 kr.

#### Hvor skal huset ligge?

Tag først og fremmest udgangspunkt i beliggenheden. Den bestemmer i høj grad, hvor meget sommerhus I får for pengene. Kig derefter på afstanden fra hjem til sommerhus. Afstanden er nemlig afgørende for, hvor meget I får brugt sommerhuset. Det kan være en god ide at se på huse i forskel-lige områder, så I bliver skarpe på jeres ønsker. Finder I det rette sommerhus, så besøg huset, grunden og området flere gange – gerne på forskellige tider af døgnet. Det er let at blive forelsket på en solskinsdag. Hvis I vil leje sommerhuset ud, kan det være en god ide at have det i betragtning, når I skal

finde den rette beliggenhed. Udover at nogle områder er mere populære end andre, så foretrækker de fleste feriegæster en strand tæt på samt et ishus og en lokal købmand i nærområdet.

#### Vil I bo i huset hele året som pensionister?

I Danmark må man som udgangspunkt kun bo i et sommerhus i sommerhalvåret, det vil sige fra 1. marts til 31. oktober.

I vinterhalvåret må man kun overnatte i sommerhuset under kortvarige ferieophold. Pensionister kan dog på grund af nye regler bruge sommerhuset som helårsbeboelse, hvis de har ejet huset i et år.

Hvis I overvejer at bruge sommerhuset som helårsbolig, når I går på pension, så bør I også have det in mente, når I er på sommerhusjagt. I skal være sikre på, at området og huset er rart at bo i hele året. Er det stort nok? Er det komfortabelt nok, fx når det kommer til køkken- og badfaciliteter?

#### Skal sommerhuset være en investering eller opsparing?

Vil I lægge penge i et sommerhus med tanke på, at det skal fungere som opsparing eller en investering? I så fald skal I have et så langt perspektiv som muligt.

Jo flere år I har sommerhuset, desto større chance er der for, at det stiger i værdi, og at I kan få noget ekstra ud af et salg. Det vil dog altid bygge på spekulationer om boligmarkedet i fremtiden, og som udgangspunkt bør I købe sommerhus for at bruge det – ikke for at investere, i håbet om at priserne stiger.

#### Vil I købe sommerhus sammen med andre?

Der kan være flere fordele ved at købe sommerhus sammen med andre. Omkostningerne kan deles, og det kan være rart at kaste sig ud i projektet sammen med andre.

Til gengæld skal man koordinere brugen af huset samt nå til enighed på en lang række andre punkter. Det kan være et fællesskab, som man kan have glæde af i rigtig mange år, men det er alligevel en god idé at aftale, hvordan man i givet fald kan komme ud af fællesskabet. Et godt udgangspunkt er at udarbejde en samejekontrakt, hvor I bliver enige om retningslinjerne for at eje sommerhuset sammen. Få evt. også en advokat til at se kontrakten igennem og hjælpe jer med at tilføje og tilpasse punkter, så den passer til netop jer.

Det er en stor beslutning at købe sommerhus, men hvis I har overvejet ovenstående, er I godt på vej til at gøre en klog beslutning.

# Klimadagsordenen gavner dansk feriehusudlejning

**Danskerne er i stigende grad bevidste om bæredygtighed, når de vælger feriedestination. Det gavner dansk feriehusudlejning!**

Feriehusudlejning er populært som aldrig før, og landets sommerhuskommuner har svært ved at følge med efterspørgslen. Søgningen på feriehus stiger blandt andet i takt med, at turisterne bliver mere bevidste om klimadagsordnens påvirkning af den enkeltes ferie- og rejseadfærd.

- Der har altid været danskere, som har holdt ferie i Danmark. Den store ændring fra tidligere er, at ferie i hjemlandet nu udtrykker en signalværdi til andre mennesker om, at man er politisk korrekt, bevidst om bæredygtighed og forstår, at klimakampen starter med ens egen adfærd, forklarer Bodil Stilling Blichfeldt, som er turismeforsker ved Syddansk Universitet, og uddyber:

- Det betyder dog ikke, at danskerne kommer til at skære flyrejserne fuldstændigt fra, men der bliver givetvis mere fokus på, hvor mange flyrejser der er nødvendige, og om en ferie i Danmark indimellem kan erstatte en af de lange flyrejser til udlandet.

Hos Dansk Kyst- og Naturturisme bekræfter organisationens seneste image- og potentialeanalyse, at danskerne i stigende grad tænker på miljøet, når de vælger feriedestination:

- Vi er stadig et godt stykke vej fra, at bæredygtighed er noget, der fylder markant i danskernes ferievalg, men vores seneste image- og potentialeanalyse viser, at bæredygtige og miljøvenli-

ge hensyn har påvirket det seneste valg af rejse for 11 procent af danskerne. I forlængelse heraf mener 15 procent, at det kommer til at påvirke deres valg af rejse på deres næste ferie, forklarer Sisse Wildt, som er kommunikationschef ved Dansk Kyst- og Naturturisme.

#### Klimadagsordenen gavner sommerhusudlejning

Når danskerne holder ferie i Danmark, vælger de fleste at overnatte i feriehus.

- Vi oplever lige nu en kæmpe vækst i antallet af danske overnatninger, og det skyldes blandt andet det øgede fokus på verdens klimaudfordringer. Mange har fået øjnene op for, at sommerhusferie helt grundlæggende er en yderst bæredygtig ferieform, hvor man kan udnytte eksisterende kapacitet, når ejerne ikke selv bruger huset, fortæller Pia Loft, som er administrerende direktør i Feriehusudlejernes Branche forening, og slutter:

- Faktisk er en ferie i et sommerhus ofte bæredygtig både før, under og efter opholdet. Langt størstedelen af gæsterne kommer i fyldte biler inden for en gennemsnitlig køreafstand på tre timer, strømmen til el-radiatoren i feriehuset kommer ofte fra havvindmøller, og gæsterne handler i høj grad lokalt. Det er alt sammen med til at reducere klimaaftrykket under ferien.

Mange danskere har fået øjnene op for, at sommerhusferie i Danmark er en bæredygtig ferieform, og det gavner feriehusudlejningen i Danmark (Foto: Niclas Jessen/VisitDenmark)



# “Vi bliver *bare* i Danmark i år”

Du har sikkert hørt nogen sige det, og måske har du også sagt det selv: “Vi bliver *bare* i Danmark i år”.

Vi danskere bruger sjældent store ord, når det handler om at holde ferie i Danmark – og det er en skam.

For der er masser at være stolt af og masser at rejse efter: Fra dybe skove til uendelige sandstrande. Fra underjordiske museer til vidunderlige udsigter. Fra prisvindende restauranter til autentiske købstæder – og vi kunne blive ved.

Lige om hjørnet venter masser af overraskende oplevelser og ophold. Så drøm, rejs og genopdag vores dejlige land i år.

Du kan hjælpe med at sprede rejselysten ved at dele et billede eller en video af din bedste sommeroplevelse med #baredanmark. Så kan vi sammen minde hinanden om, at Danmark er meget mere end *bare*.

**MEGET MERE END**

**#BARE DANMARK**

[megetmereendbare.dk](http://megetmereendbare.dk)



**MEGET MERE END  
#BARE DANMARK**

# Feriehusgæster holder liv i sommerlandet

**Sommerferie er populært, og det gavner de små lokalsamfund i hele Danmark. I den nordjyske by Frederikshavn oplever man for eksempel, at de mange feriehusgæster i kommunens sommerhuse sikrer både aktivitet, økonomi og arbejdspladser.**

En ferie i sommerhus er populært og den positive udvikling er i høj grad vigtig for den danske turismeomsætning, men har også afgørende betydning for de små lokalsamfund, hvor størstedelen af landets feriehuse er placeret.

- Feriehusgæster tilfører stor værdi til landets små lokalsamfund, som blandt andet oplever mere liv i byen og et større kundegrundlag for især detailhandlen og lokale restauranter. Gæsterne bidrager på den måde til en øget turismeomsætning og flere arbejdspladser i sommerhuskommunerne landet over, fortæller Dan Kobberup, som er handelschef hos handels- og virksomhedsforeningen FREDERIK i Frederikshavn, og fortsætter:

- I Frederikshavn ser vi feriehusgæster som en særlig interessant målgruppe, fordi erfaringen viser, at deres besøg ofte strækker sig over en længere periode end byens øvrige turister. Derudover bruger feriehusgæsterne gerne penge på at hygge sig på byens cafeer og spisesteder eller på shopping i vores mange forretninger, og det giver samlet set gode betingelser for vores erhvervsliv.

## Aktivitet hele året rundt

Den nordjyske by Frederikshavn er en levende og spændende handelsby, og ifølge Dan Kobberup er det blandt andet lykket at opnå og fastholde den position på grund af de mange feriehusgæster, som byen byder velkommen fra kommunens attraktive sommerhusbyer Skagen

og Sæby.

- I Frederikshavn kan vi glæde os over at være en succesfuld helårsdestination. I højsæsonen mærker det frederikshavnske erhverv en stor tilstrømning af feriehusgæster, som overnatter i sommerhuse i kommunens to store feriedestinationer Skagen og Sæby, og i efteråret og om vinteren tiltrækker særligt Arena Nord sports- og kulturglade danskere, som gerne kombinerer en oplevelse i det populære center med overnatning i sommerhus, siger Dan Kobberup og fortsætter:

- Uden feriegæsternes mange besøg ville byens udvikling se helt anderledes ud. Vi ville for eksempel ikke have samme mulighed for at tilbyde det brede udvalg af specialbutikker og spisesteder, som Frederikshavn i dag er kendt for.

## Potentiale for vækst

Selvom Frederikshavn er en velbesøgt destination for landets sommerhusgæster, er der fortsat potentiale for at trække endnu flere gæster til byen. I Frederikshavn Kommune er det nemlig kun cirka 1.300 af kommunens knap 4.500 sommerhuse, som står til rådighed for udlejningsmarkedet.

- Som handelsmand er man altid interesseret i vækst, og udlejningskapaciteten i Frederikshavn vidner om et stort potentiale for netop dette. Også denne sommer vil der grundet

coronaepidemien formentlig komme flere danske gæster til byen, end vi er vant til, men skal det fulde potentiale indfries, afhænger det også af kapaciteten, lyder det fra Dan Kobberup, som fortsætter:

- Derfor sætter vi stor pris på det professionelle arbejde, som kommunens udlejningsbureauer udfører for dels at sikre flere sommerhuse til udlejning i kommunen og dels skabe en god oplevelse for feriehusgæsterne i Frederikshavn. Tilsammen giver det forhåbentlig gæsterne lyst til og mulighed for at vende tilbage til byen en anden gang, så lokalsamfundet som helhed kan få en bid af kagen.

Dan Kobberup fortæller afslutningsvist, at Frederikshavn har en masse at byde på inden for både natur, outdooraktiviteter og afslapning, som kan supplere byens butiks- og restaurantliv som attraktive trækplastre for både danske og udenlandske feriehusgæster i skuld sæsonen.



Dan Kobberup, handelschef hos handels- og virksomhedsforeningen FREDERIK, oplever, at de mange feriehusgæster tilfører stor værdi til lokalområdet (foto: Michael Madsen, Octo-Media)





# Regler for sommerhusudlejning: Så enkelt er det

**Det behøver ikke at være kompliceret at leje sit sommerhus ud - tværtimod. Reglerne for sommerhusudlejning er meget simple, og der kan være store gevinster at hente.**

Står dit sommerhus ofte tomt? Så bør du overveje at leje huset ud. Ved at udleje dit sommerhus kan du nemlig både give din bolig liv og få dækket en stor del af dine faste udgifter. Og det er lettere, end de fleste tror. Du kan her blive klogere på, hvilke fordele der er at hente ved at udleje din feriebolig.

## Det kan du tjene

De seneste år er det gradvist blevet mere attraktivt for pengepungen at udleje sommerhuset. Der er nemlig indført nyt bundfradrag, som betyder, at sommerhusejere i 2023 nu kan tjene 44.500 kroner skattefrit ved at leje sommerhuset ud gennem et bureau.

De ændrede regler ventes at føre til, at flere sommerhuse lejes ud, hvilket ikke kun er til gavn for sommerhusejernes privatøkonomi, men også ventes at give større omsætning i lokalsamfundet. Beregninger fra Feriehusudlejernes brancheforening viser, at et hus til udlejning genererer en øget omsætning på 394.000 kroner om året i lokalsamfundet i form af indkøb, besøg på museer, restauranter m.v. Ved at udleje dit sommerhus er du altså med til at holde liv i dit sommerhusområde og sikre de små butikkers eksistensgrundlag.

## Sådan gør du

Mange tror fejlagtigt, at det er kompliceret at leje sit sommerhus ud. Men det er faktisk op til dig selv, hvor meget du vil involveres. Vælger du at udleje dit sommerhus gennem et udlejningsbureau, kan du overlade alt det praktiske til bureauet. Det betyder stor uafhængighed til dig som husejer, fordi bureauet tager sig af både markedsføring, kontakt med og service-ring af gæster samt rengøring og eftersyn af din

feriebolig. Du kan også vælge en løsning, hvor udlejningsfirmaet udelukkende står for markedsføring, hvilket naturligvis reducerer udgifterne til bureauet.

## Det er stadig dit sommerhus

Selvom du udlejer dit sommerhus gennem et bureau, betyder det ikke, at du er forpligtet til at udleje i bestemte perioder. Udlejningsbureauet vil som regel have en række anbefalinger til,

hvornår du skal udleje dit hus for at opnå den bedst mulige indtjening, men i sidste ende er det dig, der bestemmer.

Du kan således få glæde af dit sommerhus, lige når det passer dig, og tjene penge på det, når du alligevel ikke bruger det.

Læs mere om de nye fradragsregler, og hvordan du forholder dig til dem, på [www.livisommerlandet.dk](http://www.livisommerlandet.dk)



Ved at udleje dit sommerhus er du med til at holde liv i dit sommerhusområde og sikre de små butikkers eksistensgrundlag. (Foto: Dansk Kyst- og Naturturisme)

## Kom og hør mere om udlejning af sommerhuse i dit lokalområde

Destinationselskabet i dit lokalområde og din kommune vil i fællesskab invitere alle kommunens sommerhusejere til informationsmøder i sæsonen 2023.

På mødet kan du få forslag til, hvordan du kan få det økonomisk bedste ud af dit sommerhus, høre om din kommunes regler og få snak med de lokale udlejningsbureauer. Invitationerne bliver de fleste steder udsendt via e-Boks.



Med enkle tiltag kan du som feriehusejer sørge for at dit feriehus bliver mere bæredygtigt (foto: Dansk Kyst- og Naturturisme)



3 gode råd:

# Sådan gør du dit feriehus mere bæredygtigt

**Flere og flere danskere vægter bæredygtighed højere i hverdagen, og det får i stigende grad indflydelse på deres ferievaner og rejsemotiver. Du bør derfor overveje, hvordan du kan gøre dit feriehus mere attraktivt for potentielle lejere.**

I løbet af de senere år er klima og bæredygtighed for alvor kommet på dagsordenen herhjemme, og en voksende gruppe danskere træffer hver dag miljøvenlige valg for at mindske deres klimaaftryk. Den bæredygtige livsstil er imidlertid ikke kun begrænset til hverdagen, lyder det fra Dansk Kyst- og Naturturisme:

- Helt generelt er der en stor interesse blandt forbrugerne til at leve mere bæredygtigt, og det gælder også i høj grad ved valget af ferie, fortæller Rasmus Friis Sørensen, som er innovationschef hos Dansk Kyst- og Naturturisme og fortsætter:

- Ferie i Danmark opfattes af mange som værende en mere bæredygtig ferieform i sig selv – og det gælder også sommerhusferie, men med ganske få udskiftninger og nye, smarte løsninger er det faktisk muligt at gøre sit feriehus endnu mere miljøvenligt og således ramme den voksende gruppe af danskere, der ønsker at rejse mere bæredygtigt.

## 1. Udskift feriehusets gamle apparater

Der er flere ting, du kan overveje, hvis du ønsker at spare på energien i dit feriehus. Det kan blandt andet være en fordel at udskifte ældre hårde hvidevarer eller brændeovne med nyere modeller, der er bedre for miljøet.

- Hvis man vil sørge for, at sommerhuset er mere energivenligt, kan man for eksempel skille sig

af med den gamle brændeovn, der i mange tilfælde har været fast inventar i huset siden opførelsen. Gamle brændeovne forurener luften med skadelige partikler, så hvis du investerer i en ny og mere miljøvenlig model, kan du være med til at skåne miljøet, forklarer Rasmus Friis Sørensen.

Det samme gør ifølge Rasmus Friis Sørensen sig gældende med husets lamper og elpærer eller andre hårde hvidevarer, der også nemt kan skiftes ud med strømsparende alternativer. Er du i tvivl om, hvilke apparater du skal vælge, så fremgår det typisk af produkterne, hvilken energimærkning de har. På den måde kan du træffe det mest bæredygtige valg, hvis du for eksempel skal investere i et nyt køleskab.

## 2. Nedsæt vandforbruget

Det kan være svært at regulere og minimere vandforbruget som sommerhusejer – særligt hvis huset ofte lejes ud. Der findes dog flere muligheder for at spare på vandet, hvor de potentielle lejere også kan bidrage:

- Rent lavpraktisk kan man udskifte de gamle vandhaner og brusere i sit feriehus med vandsparende modeller. Ønsker man at gå skridtet videre, er det nærliggende at vende blikket mod ny og moderne teknologi, der synliggør vandforbruget og således hjælpe lejerne med at spare på vandet, fortæller Rasmus Friis Sørensen.

## 3. Udnyt vedvarende energikilder

Flere sommerhusejere vender i disse år blikket mod vedvarende energikilder som for eksempel solceller, solfangere eller varmepumper til at dække husets el- og varmeforbrug. En af de helt store klimasyndere er nemlig fossile brændstoffer som olie og naturgas, der stadig bliver brugt til opvarmning i mange danske hjem.

De fleste feriehus er mindre end almindelige helårsboliger, og elforbruget vil derfor ofte ikke være lige så stort. Derfor kan du faktisk være selvforsynende med el, hvis du for eksempel installerer solceller. Det er ikke bare et bæredygtigt valg, men vil i sidste ende også minimere din elregning.

Har du endnu ikke mod på at investere i solceller, kan du i stedet starte med at tage et kig på din elleverandør.

- Flere og flere elselskaber begynder i disse år at levere såkaldt grøn strøm, som er CO2-neutral og kommer fra vedvarende energikilder som vindmøller eller solceller. Valget af grønne energikilder har stor indflydelse på feriehusets klimaaftryk og vil sende et positivt signal til lejere, der vægter dette højt som rejsemotiv, slutter Rasmus Friis Sørensen.



MEGET MERE END

#BARE DANMARK

# Er mit sommerhus egnet til udlejning?

**Mange danskere vil gerne udleje deres sommerhus, men er i tvivl om, hvad det kræver. Med blot få justeringer kan du gøre din feriebolig særdeles attraktiv for potentielle lejere.**

Det er mere attraktivt end nogensinde at eje et feriehus. Det skyldes blandt andet, at rekordmange lejer sommerhuse i Danmark, og dermed kan huset blive en fordelagtig indtægtskilde. Men det kan være svært at vurdere, hvilken betydning sommerhusets tilstand og fremtoning har for udlejningen. Derfor får du her tre tips til, hvordan du sikrer dig, at netop dit sommerhus bliver lejernes foretrukne ferieparadis.

## Få hjælp til det praktiske

Hvis du tror, det er besværligt at leje dit sommerhus ud, så kan du godt tro om igen. Du kan enten vælge at udleje privat og stå for det hele selv, eller du kan få et bureau til at hjælpe dig og slippe for besværet. Ved at vælge et bureau får du professionel markedsføring, forsikringer og samtidig dobbelt skattefradrag. I 2023 er bundfradraget forhøjet yderligere, så nu kan sommerhusejere tjene 44.500 kroner skattefrit ved at leje sommerhuset ud gennem et bureau.

## Det ligger i detaljen

Førstehåndsindtrykket er afgørende, når lejere skal vælge feriebolig. Små renoveringer og indretningen kan derfor have stor betydning for lejernes valg. Indret dig gerne lyst og indbydende og få styr på vildfarende søm og løse brædder på terrassen. Du bør også overveje at installere en opvaskemaskine, så ferien ikke skal bruges foran vasken i køkkenet.

## Hurtigt internet hitter

Selvom mange forbinder sommerhuset med en pause fra hverdagen, så har de fleste svært ved at slippe internettet helt på ferien. Du kan derfor gøre dit feriehus endnu mere attraktivt, hvis du har en hurtig og stabil internetforbindelse. Et sommerhus med et godt internet bliver nemlig i gennemsnit udlejet to uger mere om året end sommerhuse uden. Udover den stærke internet-forbindelse kan et ordentligt TV også være en god investering.

**Du kan i øvrigt få flere gode tips til sommerhusudlejning på [www.livisommerlandet.dk](http://www.livisommerlandet.dk)**



Få styr på løse brædder og små reparationer. Det giver et godt førstehåndsindtryk for dine gæster. Foto: Theme photos/Unsplash

## 5 myter ved sommerhusudlejning

**Sommerhusudlejning er ofte forbundet med fordomme, og det kan afholde nogle sommerhusejere fra at leje feriehuset ud. Men ofte viser det sig faktisk, at de mest udbredte fordomme blot er myter.**

Det er mere attraktivt end nogensinde at eje en fritidsbolig, og efterspørgslen på sommerhuse til udlejning er rekordhøj. Flere sommerhusejere tøver dog med at leje sit feriehus ud på grund af en række myter, der ikke nødvendigvis har hold i virkeligheden.

### Myte 1: Turisterne ødelægger mit sommerhus

Undersøgelser viser, at under 1 procent af de udlejede sommerhuse får skader, og at langt de fleste lejermål således forløber uden problemer. Skulle man alligevel være blandt de uheldige, har man som husejer en skadesforsikring gennem sit udlejningsbureau, som dækker eventuelle ødelæggelser.

- De fleste udlejere kan bekræfte, at et udlejningsommerhus altid er fuldstændig up-to date. Mens man som ejer kan leve længe med et løst bræt på terrassen eller et ødelagt filter i opvaskemaskinen, bliver fejl og mangler tilset med det samme i et udlejningshus. Det koster selvfølgelig lidt at reparere tingene, men det dækker lejeindtægten, fortæller Pia Loft, som er direktør i Feriehusudlejernes Brancheforening.

### Myte 2: Jeg skal selv gøre rent

Mange lejere gør selv sommerhuset rent, når de forlader stedet. I disse tilfælde kontrolleres rengøringen af udlejningsbureauet, så kvaliteten altid er i top. Professionel slutrengøring er desuden en tillægsydelse, som de fleste bureauer tilbyder efter hvert lejemål.

Du behøver derfor ikke skænke rengøring en

tanke. Ligeledes er der hjælp at hente til andre gøremål såsom græsslåning, vintersikring eller rengøring af spa og swimmingpool.

### Myte 3: Den økonomiske gevinst går til skat

De seneste år er det gradvist blevet mere attraktivt at leje sommerhuset ud. I 2023 er bundfradraget forhøjet yderligere, så nu kan sommerhusejere tjene 44.500 kroner skattefrit ved at leje sommerhuset ud gennem et bureau. Det betyder altså, at de første 44.500 kr. af lejeindtægten er skattefrie.

- Det skattefrie beløb, man kan tjene ved udlejning, er blevet hævet fra godt 21.000 kroner i 2017, hvilket gør det yderst attraktivt for sommerhusejerne at udleje ferieboligen. Som følge af et stigende prisindeks er fradraget hævet yderligere i 2023, så man som udlejer nu kan tjene 44.500 kroner skattefrit ved at udleje sit sommerhus, fortæller Pia Loft.

### Myte 4: Jeg kan ikke selv bruge sommerhuset

Det er dit sommerhus, og du har råderetten over det. Derfor er der ingen problemer i selv at benytte huset, når du har lyst til det. De fleste udlejningsbureauer vil naturligvis gerne udleje dit sommerhus i højsæsonen, men du forpligter dig kun til at stille sommerhuset til rådighed, når du ikke selv bruger det.

### Myte 5: Lejerne generer mine naboer og larmer i byen

Uanset hvordan dine gæster opfører sig, er deres besøg til fordel for lokalsamfundet. Turi-

sterne styrker sommerhusområderne, når de tager ud og oplever byen, udforsker aktiviteter eller blot handler ved den lokale købmand.

- Beskæftigelsen i lokalsamfundet har stor gavn af feriehusgæster. I Varde Kommune skaber feriehusudlejning for eksempel 4.000 fuldtidsarbejdspladser på grund af sommerhusudlejning, mens tallet på landsplan er helt oppe på 24.000 fuldtidsarbejdspladser. Som sommerhusudlejer bidrager man således til både beskæftigelse, økonomi og bosætning i nærområdet, slutter Pia Loft.



Det er en myte, at det er feriehusene selv, der hænger på at gøre rent efter deres gæster. (Foto: Kelly Sikkema/Unsplash)

Mange lejere har lyst til at udforske ferieområdet. Ved at lave en guide med inspiration til ture og oplevelser nær dit feriehus er du med til at sikre en god ferieoplevelse. (foto: Niclas Jessen/VisitDenmark).



# 5 gode tips til at gøre sommerhuset helt klar til udlejningssæsonen

*Højsæsonen for sommerhusudlejning står for døren, og med ganske få tiltag kan du sørge for, at dit sommerhus står knivskarpt til sæsonens første gæster.*

Sommerhusferie i Danmark er meget populært, og snart går højsæsonen for alvor i gang.

I 2023 er bundfradraget forhøjet yderligere, og det betyder, at sommerhusejere nu kan tjene 44.500 kroner skattefrit ved at leje sommerhuset ud. Det forventes at sætte yderligere skub i sommerhusudlejningen, og derfor følger her en miniguide til klargøring af sommerhuset forud for højsæsonen.

## 1. Reparer de små ting

Førstehåndsindtrykket af sommerhuset har stor betydning for, om lejerne får en god ferie. Det er derfor vigtigt, at dine lejere ikke ser småting, som trænger til at blive repareret, som det første. Fat hammeren og få styr på eventuelle sømhoveder, der stikker op af gulvet, så der ikke sker uheld for hverken børne- eller voksenfødder.

Grib penslen og mal de lister, som trænger, og få styr på de løse brædder på terrassen. Det er alt sammen med til at sikre, at lejerne har lyst til at vende tilbage en anden gang.

## 2. Gennemgå inventaret i køkkenet

Der bør være nok service til alle overnattende i sommerhuset – og også gerne to sæt til hver, så man ikke skal tænke på opvasken flere gange om dagen. Det er desuden afgørende, at køkkenet indeholder både gryder, pander, skarpe knive og øvrige nødvendige køkkenredskaber til madlavning.

Derudover kan du kan med fordel sørge for basale ting som salt og peber, bagepapir, kaffe-filtre og opvaskemiddel, hvis du vil være ekstra god ved dine gæster.

## 3. Sørg for underholdning til regnvejr-dage

Den danske sommer er kendt for sine regnvejr-dage, og derfor er det godt at have underholdning klar til husets lejere.

Brætspil kan samle mennesker på tværs af alder og køn og er derfor godt at implementere i sommerhusets sortiment. Hav for eksempel Tegn & Gæt og Bezzerwisser stående, så hele familien kan være med.

## 4. Tjek internetforbindelsen

Selvom mange forbinder sommerhuset med et offline fristed, er der flere gode grunde til, at det er vigtigt med en stabil og hurtig internetforbindelse. Rigtig mange sætter pris på at kunne slappe af til en god film, når de er på ferie. Samtidig er internettet blevet så stor en del af livet for os alle, at det simpelthen er et krav for mange lejere, at de kan være online i sommerhuset. Hvis dit sommerhus ikke allerede har en fornuftig internetforbindelse, kan det altså være en opgradering med stor betydning for udlejningen.

## 5. Lav en guide til nærområdet

Danske sommerhuse lejes ofte af både udenlandske og danske turister, så der er stor sandsynlighed for, at de ikke kender hverken byen eller området omkring dit feriehus. Derfor kan du med fordel lave en lille guide, hvor man let kan få overblikket over alt fra de bedste spisesteder i området og særlige arrangementer til den bedste isbod og indkøbsmuligheder. Det vil uden tvivl blive værdsat af feriegæsterne.



Vi ses på  
**FERIEHUSMESSEN**  
**I FREDERICIA**  
d. 15.-16. april 2023

Kære sommerhusejer

# Købmanden, bageren og iskiosken vil takke dig...

VisitDenmark 

## Hold liv i sommerlandet året rundt

Ved at leje dit sommerhus ud til hensynsfulde gæster, er du med til at bevare arbejdspladser, fordi flere vil handle lokalt. I 2023 kan du sætte de første **44.500 kr.** direkte ind på din bankkonto, når du bruger et udlejningsbureau, der automatisk indberetter lejeindtægten til SKAT.

Se mere på [www.livisommerlandet.dk](http://www.livisommerlandet.dk)