

Gjør drømmen om fritidsbolig til en lønnsom investering

ALMESTRANDA SJØHYTTER- UMLEIEMODELL

Sunnmøres **mest**
attraktive
fjordhytter

Drømmer du om en ny og attraktiv fritidsbolig, men innser at investeringen blir for stor, eller at anledningen til å bruke fritidsboligen ikke står i forhold til investeringen?

Da har vi i Norwegian Fjords Holiday AS løsningen for deg!

Les mer om hvordan du kan skaffe deg en unik fritidsbolig på Almestrand, og samtidig tjene penger på investeringen.



NORWEGIAN
FJORDS
HOLIDAY



NORWEGIAN
FJORDS
HOLIDAY

Unik utleiemodell

Mulighet for god leieinntekt

Se etterfølgende
regneeksempel
på leieinntekt



Destinasjonsutvikling

Vi i Norwegian Fjords Holiday AS har lang og bred erfaring fra utvikling av attraktive reiselivsdestinasjoner. Vi har benyttet erfaringen til å utvikle konseptet for Almestrande til en attraktiv reiselivsdestinasjon for reisende fra innenlandske og utenlandske turistmarkeder.

I tillegg har vi erfaring fra etablering av utleiekonsepter som gir vinn-vinn for eier (utleier); internasjonale turoperatører som organiserer ferieturer; og turistene som ønsker å bo godt i moderne høykvalitets feriehus.

Stort internasjonalt nettverk mot turoperatører

Vi har nettverk til over 600 turoperatører i store deler av verden. Dette nettverket vil vi benytte til å bygge et utleiemarked for Almestrande – til beste for våre kunder som ønsker å leie ut sin fritidsbolig. Sammen med regionens destinasjonsselskap (Destinasjon Ålesund & Sunnmøre); lokalt bookingselskap som skal være vertskap for turistene som leier fritidsboligene; og turoperatørene, skal vi bidra til å markedsføre og utvikle Almestrande til en attraktiv destinasjon.



ANTALL Utleiedøgn for Dekning av Lånekostnader

- EKSEMPEL

Tallene under viser eksempel på hvor mange døgn utleie pr år som må til for å dekke renter og avdrag på lån for Eier/Utleier, under gitte vilkår.

Eksempelene simulerer scenarier der utleiepris er kr 5000 pr døgn (ekskl mva); kjøp av leilighet er finansiert med 70% lån; lånet nedbetales over 25 år som annuitet; og rente i lånets løpetid er 5%.

MED EKSEMPELET VIL KJØPER DEKKE ALLE KOSTNADER TIL RENTER OG AVDRAG PÅ LÅN TIL KJØP AV FERIEHUSET VED 87 Utleiedøgn pr år (kr 239.000 pr år)

87 utleiedøgn pr år vil kunne dekke alle kostnader til renter og avdrag – kr 239.000 pr år

50 utleiedøgn pr år vil kunne gi inntekt på kr 137.500 pr år til utleier med eksempelet

FORDELING AV Utleieinntekter

Nedenstående tabell viser fordelingen av leieinntekt (ekskl. MVA) på de ulike aktører som er involvert i organisering av utleievirksomheten. Inntektssplittene som er angitt går til dekning av kostnader til destinasjonsutvikling, markedsføring/salg, bookingprosess, datasystemer (bl.a. Online bookingmotor, utleie-web, m.v.), provisjon til turoperatører og andre som er involvert i markedsføring/salg, m.v.

AVREGNINGSMODELL FOR Utleie	FORDELING %	FORDELING BELØP ÅR DØGN (EKSEMPEL)
Brutto leieinntekt:	100%	5 000
Provisjon turoperatør/distribusjon:	20%	1 000
Kostnad bookingselskap/Incoming DMC:	15%	750
Provisjon/adm NFH AS:	10%	500
Netto leieinntekt til eier:	55%	2750

Kostnad med utvask og sengetøy tilfaller "handler", og holdes utenfor avregningsmodellen

100 utleiedøgn pr år vil kunne gi inntekt på kr 275.000 pr år til utleier med eksempelet

150 utleiedøgn pr år vil kunne gi inntekt på kr 412.500 pr år til utleier med eksempelet

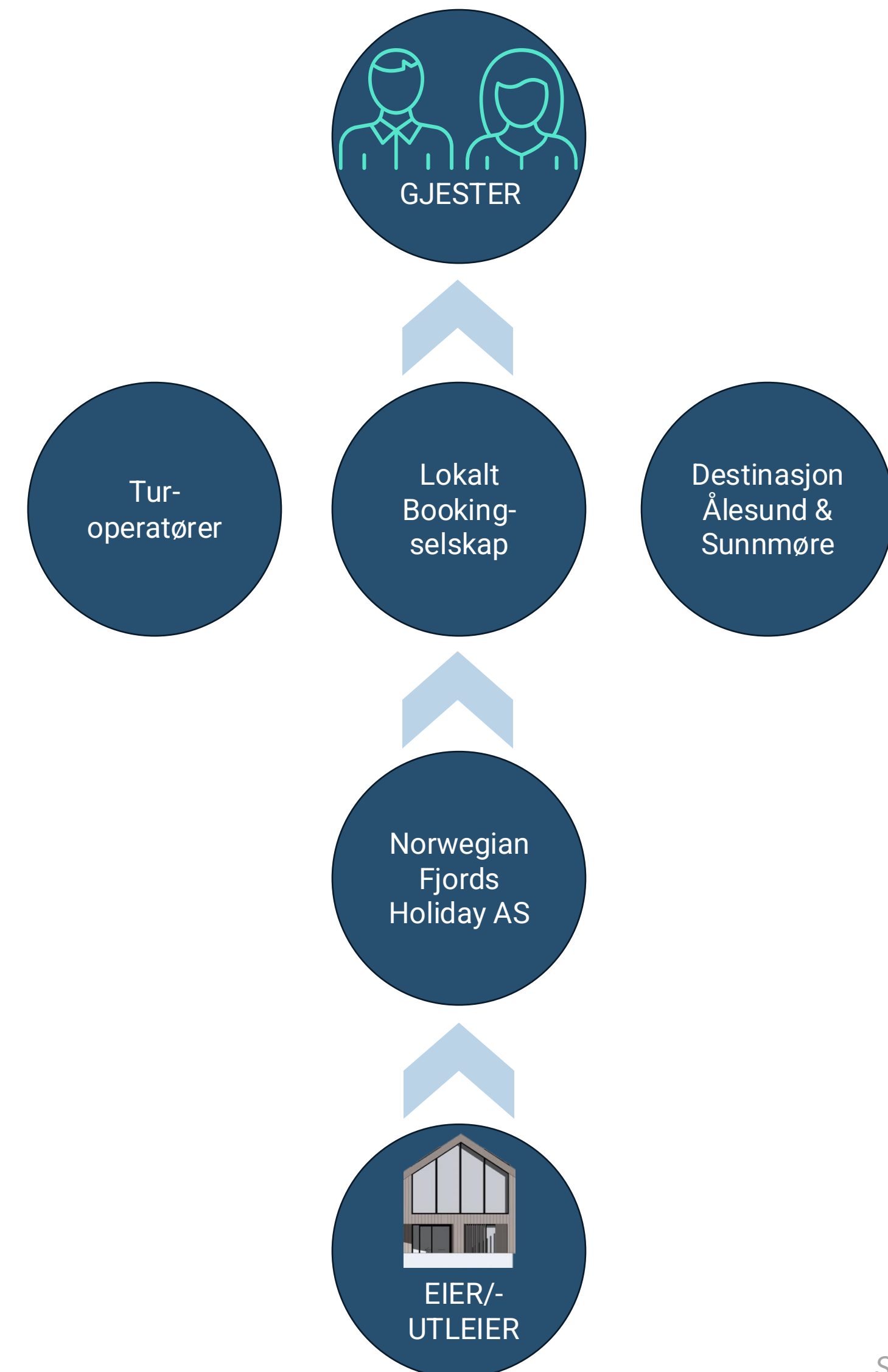
Organisering

Modellen til høyre illustrerer hovedprinsippene i hvordan utleie av feriehusene tenkes organisert.

For eier/utleier (kjøper av feriehusene) vil det inngås en Utleieavtale med Norwegian Fjords Holiday AS. Denne leieavtalen vil regulere hvordan utleieforholdet skal fungere, herunder hvordan avregning av inntekter skal skje, prisfastsettinger, Utleiers egenbruk, vedlikehold/utbedring eventuelle skader, etc.

Det lokale bookingselskapet vil tiltre hovedprinsippene i Utleieavtalen, og dessuten inngå en egen samarbeidsavtale med Norwegian Fjords Holiday AS. Bookingselskapet vil dessuten håndtere reservasjonene som Utleier booker til sitt egenbruk, og også være et supportsenter for Utleier i så henseende. All operasjonell drift av Utleieforholdet vil ivaretas av det lokale Bookingselskapet.

Modellen vil gjøre at Norwegian Fjords Holiday AS og det lokale bookingselskapet ivaretar hele utleieoperasjonen, slik at du som eier/utleier av feriehuset kan ha et bekymringsfritt og enkelt eierskap og utleie, og konsentrere deg om å nyte ditt eget bruk av feriehuset.



Skisse

Lokalt bookingselskap

Bekymringsfri og friksjonsfri utleie

Utleiekonseptet vil organiseres slik at det lokale bookingselskapet ivaretar alle vertskapsoppgaver knyttet til utleie, med mål om at utleievirksomheten blir så bekymringsløs og friksjonsfri som mulig for både utleier (leilighetseier) og leietaker (gjest).

Typiske oppgaver som det lokale bookingselskapet skal ivareta er bl.a.:

Bookingprosess

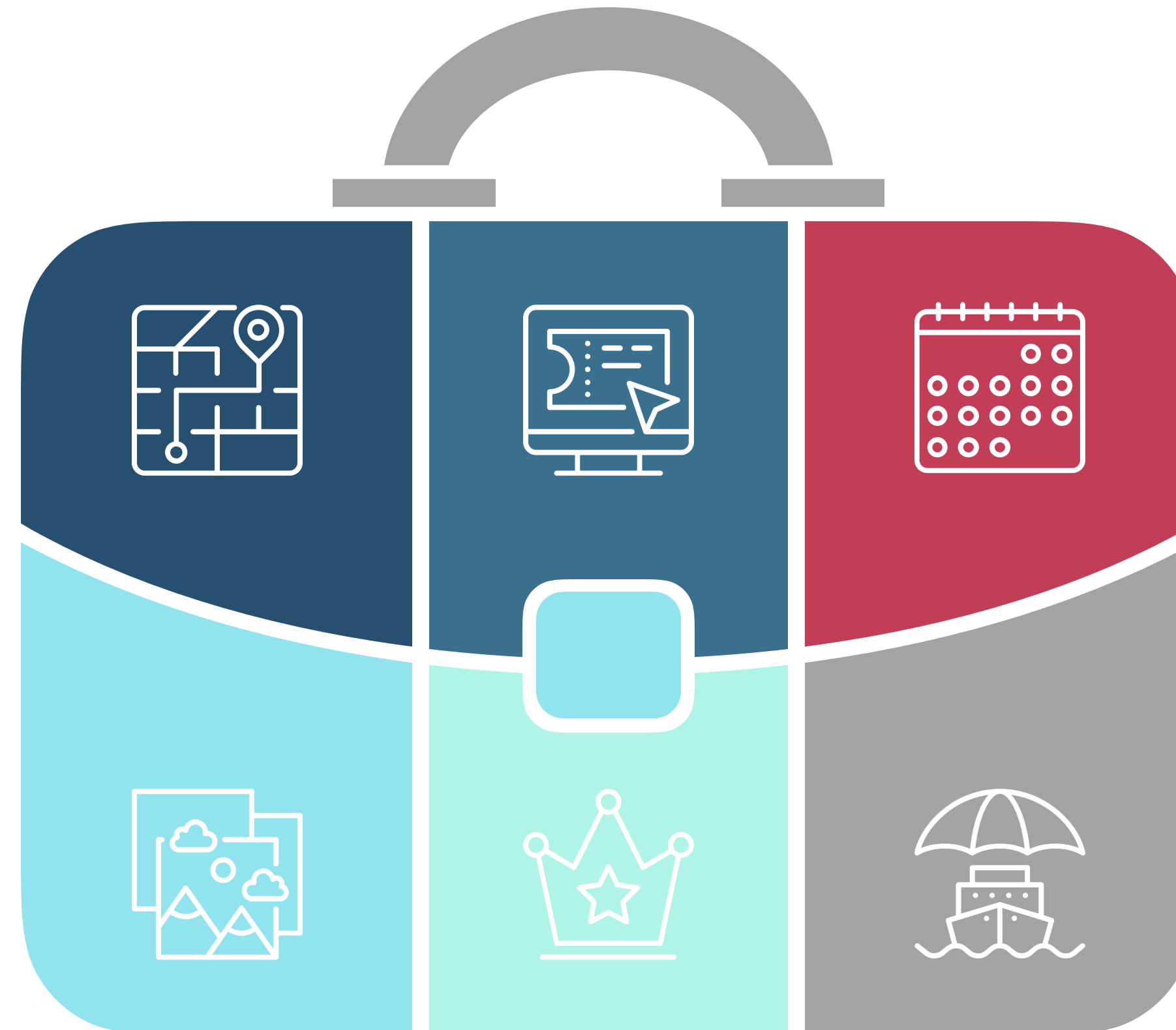
Digital online bookingmotor, hvor utleier/eier selv kan reservere sin egenbruk, og gjester og turoperatører booker sine opphold

Innsjekk og utsjekk

All innsjekk og utsjekk av gjester.
Digitale nøkkelsystemer forenkler prosessen.

Lintøy

Håndtering av lintøy (sengesett, håndduker) og forbruksartikler (toalettpapir, såper, med mer)



Sluttrensjøring

Vask og klargjøring for nytt utleie, evt. eiers egenbruk.

Markedsføring og salg

Løpende kontakt med turoperatører, SOME-markedsføring, messer, m.m.

Andre vertskapstjenester

Evt andre tjenester for våre gjester (ved, handling av mat før ankomst, bestilling av guide, turer, utleiebil, båtturer, med mer)

God tilgjengelighet i sentrale markeder

Ideelt for å organisere utleie av feriehus, med Fly & Drive pakker



Benelux og Vest-Tyskland

*Helårlig direkte flyrute fra
Amsterdam til Vigra*

Direktefly fra Nederland til Vigra - hele året - gir unik markedsadgang til svært store markeder i vest-Europa

Danmark

*Direktefly fra
København til Vigra om sommeren*

Sommerruten fra København gir god tilgang til både Danske marked, og resten av verden, ved at SAS benytter København som hub i Europa.

Norge, andre

*Stort antall flyavganger til
Norge og Europa*

Mange direktefly fra bl.a. Oslo, Bergen, Stavanger, Trondheim, Gdansk, Vilnius, m.fl..