

Kære husejer

En dejlig travl sæson med mange udlejninger og masser af glade gæster har nået sin ende, og det er nu tid til et efterårsbrev til dig.

Tid til hovedrengøring

I løbet af sæsonen har mange af vores husejere været rigtig gode til jævnligt at komme ud til deres huse på skiftedage og gøre rent og ordne forskellige ting, så alt var tiptop til vores fælles gæster. Det sætter vi stor pris på, og vi er heller ikke i tvivl om, at det har betydning for, at gæster bliver til stamgæster.

Efter mange udlejede uger trænger en del huse dog nu til at blive gjort lidt mere grundigt rent, så hermed en venlig opfordring til at foretage en hovedrengøring i dit hus inden så længe, så det er klart til evt. udlejninger i vinter og til jul/nytår.

Hvis du gerne selv er fri for at foretage en hovedrengøring, kan du bestille en hovedrengøring hos os. Ring gerne til os for at høre nærmere, spørg efter Birte, Janni eller Michaela.

Varme på husene i vinter

Fra 1. november vil vi - helt som vi plejer - begynde at sætte 'vintervarme' på husene, hvilket betyder, at vi sørger for, at der er sat varme på et hus, inden der ankommer gæster i det (ca. 18 grader). Er der en varme-pumpe i huset, er det naturligtvis den, vi tænder.

Ved afrejser efter 1. november vil husets varme m.m. blive indstillet, som du tidligere har oplyst os om. Du kan se, hvilke oplysninger vi har registreret i systemet på dit ejerlogin: <https://husejer-bs.kobmand-hansen.dk/house/services>. Har du ændringer til dine ønsker til varmestyring m.m. i vinterhalvåret (du har måske fået installeret varme-pumpe), bedes du sende dine rettelser snarest muligt til info@kobmand-hansen.dk.

Har dit hus været udlejet indtil den 31.10, og kommer der efter denne dato ikke nye gæster, skal du være opmærksom på, at der vil være slukket for strømmen, hvis ikke andet er oplyst/aftalt. Hvis dit hus altså ikke står til udlejning efter 1. november og frem til foråret, er det vigtigt, at du selv er opmærksom på at sætte lidt varme på (eller får huset vinterlukket/frostsikret).

DAC7

EU har vedtaget nye regler om indberetning af skatterrelevante oplysninger om bl.a. udlejning af bolig, feriehus mv. via en digital platform. Fra og med indkomståret 2023 skal vi som bureau indberette efter de nye regler, der pålægger os og andre digitale platformsoperatører at indberette nye oplysninger om dig som udlejer. Oplysningerne skal gøre det muligt for de europæiske skattemyndigheder at identificere platformenes brugere, herunder dig som udlejer, og at få indblik i de beløb, brugerne tjener via platformene.

Når du lejer ud gennem et bureau, får du automatisk et bundfradrag. Det ændres der ikke på. Det er alene selve indberetningen, der ændres på.

- Bundfradraget er på 44.500 kr. i 2023 (46.100 kr. i 2024).

Hvis du ejer boligen sammen med andre, fordeler Skattestyrelsen lejeindtægten og bundfradraget mellem jer efter ejerforhold.

Denne automatik er hidtil sket ved, at vi har indberettet ud fra feriehusets ejendomsnummer. Det kan man desværre ikke efter de nye EU-regler. De nye regler kræver, at vi indberetter CPR-nummer på den person (eller de personer), der indgår formidlingsaftalen. Dvs. ikke nødvendigvis samtlige husejere, men den eller de, som underskriver aftalen.

For at sikre at du/I fortsat automatisk får bundfradraget, og den skattepligtige del fremgår af din/jeres årsopgørelse fordelt efter ejerforhold, skal vi samtidig indberette ejendommens BFE-nummer (det nye ejendomsnummer).

Du vil derfor inden for et par uger modtage en mail fra os, der beskriver nærmere, hvor du skal indtaste de nødvendige oplysninger til os via dit ejer-login. For at lette håndteringen her på kontoret vil vi udsende denne mail i puljer til vores husejere, så ikke alle vores husejere vil altså få denne mail på samme tid.

Orientering vedr. den planlagte ombygning af SPAR Købmand Hansen

Som det allerede er de fleste bekendt, har vi i en årrække arbejdet på en udvidelse og modernisering af SPAR Købmand Hansens butikslokaler i Henne Strand. Foruden en nyopført forretning rummede projektet nye kontor- og personalefaciliteter og lejligheder i én stor bygning samt en parkeringskælder, der skulle imødekomme byens parkeringsudfordringer i højsæsonen.

Ombygningen skulle blandt andet bidrage til at fastholde Henne Strands position som attraktivt bysamfund for de lokale borgere og ikke mindst som populær feriedestination for de tusindvis af gæster fra ind- og udland, der hvert år lægger vejen forbi vores kystby.

Ambitionerne var store fra begyndelsen, men det har nu vist sig, at projektet er blevet markant mere komplekst og omfattende, end hvad realiteterne og økonomien tillader på nuværende tidspunkt.

Derfor har vi i samarbejde med projektets parter besluttet at ændre kurs og sætte en ny retning for udviklingen af SPAR Købmand Hansen.

Nedbrydningen af de nuværende lokaler og det planlagte byggeri bliver derfor ikke en realitet. Det er med stor ærgrelse, at vi har måttet nå til denne erkendelse, men vi mener, at beslutningen er nødvendig rettidig omhu.

Det betyder, at vi skal tilbage til tegnebrættet, og ambitionerne er fortsat store.

Vi tror på, at vi i samarbejde med vores rådgivere kan støbe fundamentet til et økonomisk bæredygtigt udviklingsprojekt, der kan komme hele området ved Henne Strand til gavn.

Vi er glade for alle input undervejs i processen samt den lokale og politiske opbakning, der har været til projektet indtil nu.

Vi håber på jeres fortsatte støtte, nu hvor vi atter trækker i arbejdstøjet.

Med venlig hilsen
Købmand Hansens Feriehusudlejning

Lene Kikkenborg
Bureauleder

Carsten Holmegaard Hansen
Købmand og feriehusudlejer