

## **AB Sigersteds råd til korttidsudlejning gennem f.eks. Airbnb**

Bestyrelsen i AB Sigersted har jf. vedtægterne besluttet, at andelshavere har lov til at korttidsudleje lejligheder i op til fem uger om året i forbindelse med egne ferier, hvis dette på forhånd godkendes af foreningens bestyrelse.

Godkendelse sker ved blot at sende en mail til bestyrelsen (absigersted@gmail.com) indeholdende de datoer, hvor andelshaver ønsker at leje ud.

Det er vigtigt, at alle andelshavere respekterer denne regel for, at foreningen fortsat kan godkende korttidsudlejning. Det skaber sikkerhed om, hvornår vi har gæster i ejendommen, og dermed større tryghed.

Samtidig vil bestyrelsen gerne henstille til, at man tager sig nogle forholdsregler ved udlejning.

### Gode råd ved udlejning:

- **Lej kun ud til godkendte gæster.** Sørg for kun at leje ud til "verificerede" airbnb-lejere, hvilket sikrer, at deres identitet er kendt.
- **Kend dine gæster.** Inden du lejer ud, så kommuniker med folk. Spørg ind til alder, beskæftigelse deres formål med besøget mv.
- **Opstil krav.** Du bestemmer selv, men gode forholdsregler kan være at leje ud til en temmelig høj pris, at man ikke lejer ud til alt for unge mennesker, ingen større venne-grupper, og ikke til for mange ad gangen.
- **Brug ikke "øjeblikkelig booking".** Det gør det sværere at afvise folk, du ikke mener, opfylder krav.
- **Tal med din nabo.** For at alle føler sig trygge i ejendommen, kan det være en god idé evt. at nævne for din nabo, hvornår du lejer ud.
- **Husk foreningens regler.** På Airbnb kan man skrive, hvilke regler, gæster skal overholde ved ophold. Husk her at oplyse de regler, som alle i foreningen skal følge, f.eks:
  - Ingen fester eller høj musik efter midnat i weekender (kl. 22 på hverdage)
  - Det samme gælder for altaner og i gården.
  - Ingen husdyr.

### Skatteregler og forsikring ved korttidsudlejning:

Airbnb sørger for at opkræve og afregne moms. Overstiger indtægten ved udlejning et vist niveau, skal man betales skat af indtægterne. Hvis man er andelshaver, er bundfradraget 2/3 af den samlede årlige husleje eller boligafgift – inklusive a conto varme og eventuel boligstøtte.

Forsikring: Det er en god idé at undersøge sin dækning i forbindelse med udlejning. Godt nok reklamerer Airbnb med en værtsgaranti på 5 mio. kr., men der gælder en række væsentlige undtagelser hertil.

Vi håber, at alle andelshavere vil bidrage til at passe godt på foreningen og hinanden.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen i AB Sigersted