

# Feriefondenes Servicecenter

v/ Martin Petersen

Ejer og projektleder, MP Consulting ApS

# Dagens Program

- Mine erfaringer og kompetencer
- Formål med feriefondenes servicecenter
- Daglig drift
- Hvor kan vi opnå rabat
- Eksempler på rabat: forsikring og maling af sommerhus
- Hvilke opgaver kan servicecenteret hjælpe med
- Hvorfor skal en fond være medlem
- Pris og vilkår
- Næste skridt
- Spørgsmål og kommentarer

# Mine erfaringer og kompetencer

- Har udlejet boliger til feriefonde i over 10 år
- Har hjulpet ca. 30 fonde, forbund og virksomheder med at købe bolig i udlandet
- Har deltaget i Parasollens og Bookhus/Medarbejderferie seminarer samlet ca. 15 gange. Både som udstiller, men også som medlem af parasollen
- Har siden 2014 administreret ISS feriefond
- Har hjulpet flere feriefonde med mindre konsulentopgaver
- Har siden 2012 brugt hovedparten af min arbejdstid på at samarbejde med feriefonde med ovenstående
- Jeg har gennem disse aktiviteter hørt flere gange, at der er et ønske og behov for et servicecenter for feriefonde

# Formål

- Formålet med servicecenteret er at samle mange feriefonde for at opnå økonomiske fordele og lette arbejdet for administratorene og den arbejdende bestyrelse.

Fordelene kan opdeles i to kategorier:

## 1) Økonomi

Der kan opnås besparelser på fx husforsikringer, større håndværkeropgaver, rengøring, fælles indkøbsaftaler og meget mere.

## 2) Sparringspartner

Den enkelte fond får en sparringspartner, som kan være behjælpelig med de praktiske udfordringer og spørgsmål i hverdagen. Med tiden får vi opbygget en vidensbank, så vi ved hvem der er god til at holde haven på Djursland, hvem den gode elektriker på Falster er etc. etc.

# Daglig drift og selskabsform

- Der vil blive ansat en fuldtidsmedarbejder, som arbejder dedikeret med servicecenteret
- Servicecenteret vil blive drevet som en del af MP Consulting ApS, som drives af Martin Petersen.

# Hvor kan vi opnå rabat

- Sommerhusforsikring
- Maling af sommerhuse udendørs
- Generelle indkøbsaftaler
- Renovering af badeværelse
- Renovering af køkken
- Renovering af terrasse
- Andre større renoveringsarbejder
- Rengøring i fx Lalandia (Hovedrengøring)
- Ejendomsmæglersalær
- TV og internetløsninger
- .. Og der vil dukke mange andre muligheder op når/hvis vi kommer i gang

# Forsikring – et eksempel

- Ved at samles opnås en pris på 1360 kr. for forsikring af et gennemsnitssommerhus på 80 m<sup>2</sup>

(1360 er efter "8% overskudsdeling". Prisen er 1480 kr. før "8% overskudsdeling")

- **Vilkår:**  
Bygningsdækning: Brand, ABB (Storm, vand mv.), svamp/insekt, rør/stik, glas/sanitet samt grundejeransvar.
- Gælder for et traditionelt fritidshus i træ el. mursten, støbt fundament, hårdt tag, El varme eller anden normal varmekilde.
- Indbo dækket op til 200.000
- Selvrisiko kr. 5.408 ( Index 2019 )
- Små og mellemstore fonde (op til ca. 10 huse) betaler mellem 3000 og 4000 kr., og vil kunne spare 1600-2600 kr. per hus per år. Det svarer til en gennemsnitlig besparelse på 2100 kr. per hus per år.

# Maling af hus udendørs – et eksempel

- Et hus skal males udendørs ca. hvert 8. år
- Det koster i snit 48.000 kr. inkl. moms
- Årlig udgift: 6000 kr.
- Ved at samles og forhandle kan der opnås en besparelse på minimum 20 %
- Årlig besparelse per hus per år: 1200 kr.



# Forsikring og maling af huse - økonomi

- Små og mellemstore fonde med op til ca. 10 huse kan opnå følgende besparelser:
- Forsikring: 2100 kr. i snit per hus per år
- Maling udendørs: 1200 kr. i snit per hus per år.
- Samlet besparelse 3300 kr. per hus per år.
- Denne besparelse er alene på forsikring og maling udendørs.
- Vi vurderer, at der kan opnås flere besparelser, som let løber op i over 5000 kr. per hus per år.

# Maling af hus udendørs - praktik

- 1) Vi hører fx 1. august hvilke fonde der skal have malet sommerhuse det efterfølgende år
- 2) 1. november har vi overblikket, og deler husene op i områder. Og opgør hvor mange der skal males på fx Lolland og Falster.
- 3) Vi kontakter en række lokale malermestre og indhenter tilbud. (Vi forklarer at vi repræsenterer ca. 60 huse i området, og at der er ca. 7-8 huse der skal males næste år, såfremt arbejdet bliver gjort godt).
- 4) Vi undersøger på forhånd om nogle fonde har gode erfaringer med nogle malere.
- 5) Servicecenteret bruges alene til at opnå en god pris, og holde snor i om maleren udfører et godt arbejde.
- 6) Feriefonden er ikke bundet af at bruge tilbuddet. Men når vi samler os vil tilbuddet med meget stor sandsynlighed være bedre end ved et enkelt hus.
- 7) Feriefonden eller denne tilsynsførende kan selv aftale detaljer maleren og kontrollere arbejdets kvalitet (men servicecenteret kan også hjælpe i det omfang det ønskes. Fx med at formidle denne kontakt og/eller lade arbejdet blive udført).

# Hvilke opgaver kan vi hjælpe med

- Foruden besparelser på forsikring, maling af hus mv. så kan servicecenteret hjælpe med følgende:
  - Når man mangler en der kan slå græs og holde opsyn på Djursland
  - Når man mangler en der kan gøre rent ved Blokhus.
  - Når man mangler en god elektriker på Falster.
  - (Djursland, Blokhus og Falster er bare eksempler, vi kan hjælpe i hele landet)
  - Når man mangler hjælp til noget i udlandet.
  - Når man skal vurdere om 70.000 er et højt salær for en bolig til 1,6 mio ved Dueodde
  - Etc...
- OBS: Denne hjælp koster ikke ekstra ud over kontingentet

# Hvorfor skal en fond være medlem?

- Besparelserne ved at være med er større end den pris, som det koster at være medlem
- Ud over den økonomiske besparelse, får administrator og/eller den arbejdende bestyrelse en sparringspartner, som kan hjælpe med de små og store opgaver, som dukker op i hverdagen
- Ved af forene sig med mange andre fonde bliver den enkelte fond meget stærkere

# Hvad vil servicecenteret ikke

- Vi vil ikke overtage administratorens arbejde. Vi vil bare gøre det lettere.
- Vi tvinger ingen til at bruge de tilbud vi indhenter. Men de vil meget ofte være bedre end det fonden selv kan opnå.

# Pris og vilkår

- Medlemsskabet af Servicecenteret er årligt og betales kvartalsvis forud.
- Den enkelte fond kan frit melde sig ind og ud, men rabatten på forsikring mv. frafalder så naturligvis.

# Pris for medlemskab

- Alle priser er inkl. moms.
- Medlemskab koster 4000 kr. per år plus følgende for antal huse i fonden:
- Hus nr. 1-3: 1900 per hus
- Hus nr. 4-7: 1600 per hus
- Hus nr. 8-10: 1300 per hus
- Hus nr. 11-20: 800 per hus
- Hus nr. 21 og op: 300 per hus (dog max 12.000)

Fond med 7 huse:  $4000 + (3 \times 1900) + (4 \times 1600) = 16.100$  kr. årligt, svarende til 2300 kr. per hus (forventet besparelse ved medlemskab minimum 5000 kr. per hus eller 35.000 kr. årligt. Gevinst = 18.900 per år).

Fond med 30 huse:  $4000 + (3 \times 1900) + (4 \times 1600) + (3 \times 1300) + (10 \times 800) + (10 \times 300) = 31000$  kr. årligt, svarende til 1033 kr. per hus (forventet besparelse lavere end 5000 kr. per hus, men væsentligt mere end 1033 kr.)

OBS: Ud over den økonomiske får medlemmerne en sparringspartner, som kan hjælpe med små og store ting i hverdagen.

Vi får med tiden opbygget en vidensbank.

Sparringspartneren og opbygningen af vidensbanken er gratis, og en del af det faste abonnement.

# Næste skridt

- Servicecenteret præsenteres i dag 20. november 2019.
- På baggrund af info i denne præsentation og feedback fra potentielle deltagende fonde laves infoskriv med endeligt tilbud, som sendes til potentielle medlemmer.
- De fonde, der ønsker at deltage, giver tilsagn senest 1. marts 2020.
- Herefter vurderes det, om servicecenteret kan etableres.
- Planlagt startdato er 1. maj 2020.
- Såfremt der kan opnås tilsagn om medlemskab fra ca. 30 fonde (I alt minimum ca. 300 huse) kan servicecenteret etableres.



# Tak for opmærksomheden

- Spørgsmål og kommentarer