

## Referat fra møde i formidlingsudvalg SeaWest d. 20. april 2021

Til indledende drøftelse om evt. ændring i formidlingsaftalen var der fra de tre ejerforeningers formidlingsudvalg fremsendt nedenstående til drøftelse (referat er noteret med rødt):

*Oplæg til drøftelse vedr. formidlingsaftalen 2022.*

*Udlejningen har både i 2020 og her i 2021 båret præg af restriktioner vedr. Corona. Udlejningen har været hårdt ramt af nedlukning og restriktioner med stor økonomisk indflydelse for husejere såvel som Landal. For husejere har det betydet mindre indtjening til forrentning og vedligehold af feriehusene, og Landal har manglet omsætning til drift og vedligehold af centerfaciliteter som er særdeles omkostningstunge.*

*Seawest har lukket for adgang til tagterrassen og wellness-afdelingen. Turen til Holland er igen udskudt på ubestemt tid. Landal pointerede at lukning af tagterrassen for flere år siden var nødvendig pga. konstruktionsfejl og at wellness-afdelingen ikke var økonomisk rentabel da færre og færre efterspurgte den mulighed.*

*Ejerne har oplevet stigende krav til standarden i husene, men den lave indtjening gør det svært for ejerne at honorere dette. Landal understregede at der på ingen måde var tale om krav, men derimod om anbefalinger da det er i fælles interesse at vore gæster møder en god standard på husene. Landal erkender at formuleringen omkring anbefalingerne kan blive meget bedre, og dette ændres fremover.*

*For at modvirke den stigende utilfredshed blandt ejerne og for at sikre, at de fleste stadig ønsker at leje ud gennem Landal, ønsker vi på det første møde i formidlingsudvalget den 20. april kl. 17.30 at drøfte flg. punkter:*

1. Fordeling af procentsatsen mellem Seawest og ejerne ændres til 50 / 50. Landal udtrykte bekymring over at en ændret fordeling af den *samme* kage ville udhule muligheden for fortsat at sikre høj vedligeholdelsesstandard på centerfaciliteter, at det ville begrænse fremtidige investeringer og at det ville svække muligheden for at konkurrere med nye feriecentre i regionen.  
I en konstruktiv debat blev der drøftet forskellige scenarier for at finde kompromiser:
  - mulighed for at ejere afgiver en eller flere højsæsonuger mod højere afregning
  - at der arbejdes med større fleksibilitet for ejerspærringer for at få nye udlejere
  - at Landal kan løfte nogle administrationsomkostninger for ejerforeningerne
  - kvartalsvis/halvårlig ejerafregning fremfor månedlig for at spare administrationForskellige tiltag hvor Landal løfter omkostninger for den enkelte husejer kan IKKE lade sig gøre da en for tæt økonomisk relation kan være i strid med sommerhusloven.
2. Nedsættelse af bidraget for benyttelse af badelandet. Vi betaler for 6-8 personer, men ofte er der færre i husene. Landal mener at der i sin tid ved fastsættelse af brugsretsvederlaget er taget højde for at husene ikke altid er besøgt af max. antal personer.
3. Højere betaling til ejerne ved udlejning til gæster med hunde. Efter kalkulation er slutprisen til ejere og Landal stort set den samme når omkostninger til løn og materialer er

fratrukket. Samtidig har huse med hunde tilladt en større efterspørgsel og dermed en udlejningsmæssig fordel.

4. Præcisering i aftalen, så det tydeliggøres, hvordan fordelingen blandt husene foregår, og hvordan ejerbookinger influerer på senere bookinger. Landal redegjorde for proceduren hvor huse med mindst omsætning hele tiden rykkes frem i køen til næste booking. Proceduren kan ikke blive en del af formidlingsaftalen som er en standardaftale for Landal, men kan beskrives og findes på ny husejerportal når denne er etableret.

5. Præcisering af ejerskab formidling. Vi synes ikke at modtage betaling for denne. Ejerskab formidling afregnes i april for perioden 01.10-31.03 og i oktober for perioden 01.04-30.09.

6. Mulighed for kun at udleje i perioder af året. Drøftet under pkt. 1.

7. Minimumspriser pr. døgn for udlejning. Landal orienterede om at minimumspriser er dynamiske, men at der selvfølgelig er en nedre grænse. Landal gør brug af 3. parts salgspaltforme i perioder med lidt lavere pris i lavsæson til følge og til gengæld ofte højere pris i højsæson. Der arbejdes dog med revenue management så priserne hele tiden justeres efter udbud og efterspørgsel.

8. Konkret henvendelse fra ejer af Skipperhus som kræver ens pris på Fisker- og Skipperhuse. Landal oplyser at der er en lille prisforskel som bl.a. bunder i størrelsen på husene (Fiskerhuse er 54m<sup>2</sup> og Skipperhuse er 68m<sup>2</sup>). Husenes placering tættest på centerfaciliteter er en anden prisindikator. Kapaciteten (antallet) på Skipperhuse er ca. 2,5 gange større end på Fiskerhuse. En sammenligning mellem hustyper er altid svær da også ejerspæringer, antal huse med hund tilladt og præferencebookinger spiller ind.