

Verhuur uw vakantiehuis in of rond Gérardmer zonder rompslomp en zorgen!

Uw tweede huis verhuren als vakantiewoning via Internet is één ding, maar hoe regelt u alle zaken eromheen, als u er zelf niet bent? Hebt u een betrouwbaar contactpersoon ter plekke? Kent u alle regels? Spreekt u voldoende Duits, Engels of Frans om met huurders uit die landen zaken te doen?

- Sommige eigenaars van een tweede huis willen graag 'slechts' hun jaarlijkse kosten terugverdienen.
- Er zijn ook mensen die het zonde vinden dat hun huis maanden leeg staat, als ze er zelf geen gebruik van kunnen maken.
- Wellicht wilt u uw huis verkopen en tot dat het moment van verkoop daar is, nog wat aan uw bezit verdienen?

In al deze gevallen kan JS (JoliSoleil)-Vosges u van dienst zijn.

Onze services op een rijtje:

1. Wij zorgen voor de promotie van uw huis via diverse internetsites en op vakantiebeurzen.
2. Wij geven potentiële huurders informatie over uw vakantiehuis en over de regio.
3. Wij versturen de huurcontracten.
4. Wij houden de planning van uw bezetting bij.
5. Wij regelen het innen van de huur en de borg en rekenen later met u af.
6. Wij verzorgen de sleutelservice, dat is wij geven de sleutel persoonlijk af aan uw huurders en halen hem ook weer op.
7. Wij verrekenen de 'overige' verblijfkosten (bijvoorbeeld elektriciteit) met uw huurders.
8. Wij zorgen voor de eindschoonmaak.

Hoe gaat dat dan in zijn werk?

Wij wonen sinds 2003 permanent in de regio. Wij hebben al een aantal jaren ervaring met verhuur (en verkoop) van vakantiewoningen. Wij weten welke verhuursites scoren.

We zullen de punten een voor een met u doornemen.

Ad 1) Promotie van uw huis via internet en vakantiebeurzen

Er zijn diverse websites waarop u zelf uw huis kunt adverteren. In veel gevallen kunt u, vaak tegen extra kosten, in meerdere talen uw verhaal kwijt. Maar hoe weet u welke sites goed scoren? En voor welke doelgroep, cq. welk taalgebied?

Een volgende vraag is: heeft u er tijd voor om snel te reageren op een aanvraag en 'de plannings/ de bezetting' bij te houden? Wij nemen u dit alles uit handen. Wij weten uit ervaring welke sites, in welke taal, goed scoren. Een en ander hangt natuurlijk ook af van uw doelstellingen.

Heeft u zelf goede digitale foto's van uw huis? Ook voor de winter? Zo niet, dan kunnen wij u ook daarbij behulpzaam zijn.

Wij beantwoorden een aanvraag voor uw huis altijd en snel, ook in het weekend. Zodra een boeking zeker is, worden ook de plannings op de promotiesites bijgewerkt. NB. U kunt via ons ook zelf altijd in 'real time' zien, hoe het er met uw huis voorstaat.

JS-Vosges is geregeld aanwezig op vakantiebeurzen in Nederland, alwaar we potentiële huurders en kopers te woord kunnen staan.

Ad 2) Wij geven potentiële huurders informatie over uw huis en de regio.

Op de verschillende verhuurwebsites geven we feitelijke informatie over uw huis. Hoeveel slaapkamers en bedden zijn er? Is er Nederlandse tv, kan men in uw huis ook het internet op? Etcetera.

Daarnaast en dat is een grote PLUS, hebben wij ook een eigen promotiewebsite. Als u met ons samenwerkt, komt u daar OOK op te staan: GRATIS. Op deze eigen website geven we behalve de feitelijke informatie, ook actuele informatie over de regio. U kunt daarbij denken aan het weer en de sneeuwhoogten, maar we geven bijvoorbeeld ook up to date agenda's van muzikuitvoeringen en spektakels. Tweemaal per jaar is er een groot vuurwerk. Wij geven de bijzonderheden. Is er weer een triathlon in Gérardmer of het jaarlijkse Carnaval Venetian in Remiremont? Wij berichten erover.

Kijk op: www.vakantie-vosges.eu en/of www.choses-des-vosges.eu en u ziet wat we bedoelen.

Maar ... dan zijn we er nog niet! We zijn namelijk ook actief op Facebook. Op onze Gérardmer fanpages geven we weer algemene informatie en tips. Ook anderen Facebooker's kunnen op deze site berichten en links plaatsen. We geven u het adres: www.facebook.com/Gérardmer

Schematisch ziet dat er als volgt uit:



Ons uiteindelijk doel is het toerisme rond Gérardmer te bevorderen en de huizen die we beheren, zo optimaal mogelijk te verhuren.

Ad 3) Wij versturen de huurcontracten, routebeschrijvingen en facturen.

Als iemand definitief aangeeft te willen boeken dan mailen we hem of haar een bevestigingsbrief, huurcontract, factuur en routebeschrijving. We hebben hiervoor standaardmateriaal in 4 talen.

De naw-gegevens gaan in een database en via Word en Outlook genereren we alle officiële papieren. NB. Wij geven of verkopen die adres- en boekingsgegevens verder niet aan derden. Huurders krijgen alleen af en toe een nieuwsbrief van ons.

Voor ons intern en voor u als verhuurder genereren we ook een betalingsoverzicht. Natuurlijk houden we per huis ook de verschillende meterstanden bij.

Ad 4) Wij houden de planning van uw bezetting bij.

Het is natuurlijk van belang dat de bezettingsgegevens van uw huis 'up to date' zijn. Ook midden in de week als u op uw werk bent of op zondag. Daar zorgen wij voor!

Maar verhuren via JS-Vosges heeft nog een belangrijk voordeel. Indien u al bezet bent, kunnen we de huurder vaak een alternatief aanbieden. We werken immers voor meerdere verhuurders. Dit werkt andersom vaak ook in uw voordeel.

U kunt zelf ook altijd zien, hoe het er voor uw huis voorstaat.

Ad 5) Wij regelen het innen van de huur en de borg en rekenen later met u af.

Het is natuurlijk van belang dat uw huurders op tijd betalen en dat de eventuele bijkomende kosten vlot verrekend worden.

Wij werken niet met gebroken bedragen. Mensen betalen de borg als aanbetaling en een aantal weken van tevoren het gehele huurbedrag. Heeft iemand nog niet betaald, dan sturen wij hem op tijd een herinnering. Fransen betalen vaak nog met cheques. In Nederland is dat uit de tijd, maar onze eigen Franse bank weet er gelukkig nog wel raad mee.

Voor iedereen die met JS-Vosges werkt, is duidelijk wat er in een periode is verhuurd en verdiend. Natuurlijk weet u van tevoren wat onze tarieven zijn. Eenmaal per kwartaal rekenen we vervolgens met u af.

Ad 6) Wij verzorgen de sleutelservice, dat is: wij geven de sleutel persoonlijk af en halen hem ook weer op.

Op de (zater-)dagen van aankomst en vertrek spreken we persoonlijk bij uw huis met de verhuurders af. Bij aankomst noteren we de meterstanden en maken we de mensen even wegwijs.

Ad 7) Wij verrekenen de 'overige' verblijfkosten (bijvoorbeeld elektriciteit) met uw huurders.

Bij vertrek lopen we het huis samen met hen door, we regelen of controleren de eindschoonmaak en verrekenen de bijkomende kosten met de borg.

Ad 8) Wij zorgen voor de eindschoonmaak.

'Last but not least' zorgt JS-Vosges voor dus de eindschoonmaak van uw huis. We kunnen er ook voor zorgen dat lakenpakketten en handdoeken e.d. worden gewassen.

Kosten verhuurservices JS-Vosges

Onze kostenopbouw is heel doorzichtig. De minimale contractduur is 1 jaar.

- 1) Er zijn eenmalige opstartkosten.
 - a. Selectie van promotiesites, verzamelen van uw gegevens 25 euro
 - b. Kosten plaatsing op die externe promotiesites kostprijs site
 - c. Verwerking van uw gegevens per site en per taal 25 euro
 - d. Toevoegen van uw gegevens aan onze site
vakantie-vogezen.eu / choses-des-vosges.eu gratis
 - e. Maken van extra digitale foto's op aanvraag

- 2) De promotiekosten zijn:
 - a. Afhandeling van uw boekingen 8% huurbedrag
 - b. Rapportages gratis

- 3) De sleutelservice op wisseldagen tussen 12.00 en 19.00 kost:
 - a. Gérardmer en in een straal rond 12 km rond Gérardmer 12% huurbedrag
 - b. Buiten dit gebied; meerprijs 1 € per km
 - c. Voor schoonmaak rekenen we per uur 25 euro
 - d. Wassen per lakenpakket op aanvraag
 - e. Buiten wisseldagen en normale uren meerprijs 25 euro

Contact

JS-Vosges - F88530 La Forge

Pieter Smits

- Port. +33 (0)6 72 12 03 19
- Fixe. +33 (0)9 61 07 52 37
- Fax. +33 (0)3 29 24 46 25