

Velkommen til feriehjem og hytter i Norge

Om FINN Feriehjem og hytter

FINN Feriehjem og hytter har utviklet seg fra en markeds plass for annonser til en komplett utleietjeneste med trygg betaling og forenklet administrasjon. I april lanserte vi en oppgradert løsning i Norge med integrert betaling, automatisk kalenderoppdatering, enklere håndtering av forespørsler, og forsikringsdekning fra If. Som utleier har du fortsatt full kontroll over hvem du leier ut til og kan kommunisere direkte med interessenter før du tar en avgjørelse.

For utleiere: Det er ingen kostnader, heller ikke for annonsering.

For leietakere: Det påløper et tjenestegebyr på 8 % pluss mva, som vises tydelig i bestillingen.

Den nye tjenesten i Norge har erstattet den tidligere versjonen. Den gamle løsningen er fortsatt tilgjengelig for utleieobjekter utenfor Norge, der betaling fortsatt skjer direkte mellom utleier og leietaker.

Les mer om våre vilkår her: [Vilkår for utleie i Norge](#).

Hvorfor har vi oppdatert tjenesten vår?

Vi har oppdatert tjenesten i Norge for å tilby en tryggere og mer brukervennlig løsning for både utleiere og leietakere. Den gamle tjenesten hadde begrensninger spesielt når det gjaldt sikkerhet. Med den nye løsningen blir leieprosessen tryggere og enklere for leietakere, samtidig som utleiere får bedre oversikt over sine inntekter. FINN tilrettelegger nå også for automatisk rapportering av leieinntekter til Skatteetaten, noe som forenkler skattehåndteringen.

Merk at utleieobjekter utenfor Norge fortsatt krever at du selv står for rapporteringen av inntektene.

Hvem kan leie ut?

For å kunne annonsere på FINN må du ha norsk BankID, og bankkontoen du registrerer må være tilknyttet denne BankID-en. Ved første gangs opprettelse eller oppdatering av annonsen etter lanseringen av den nye tjenesten, vil du bli bedt om å verifisere deg med BankID og oppgi adresse og kontonummer for utbetaling. Hvis du allerede har en utbetalingskonto registrert gjennom Fiks ferdig, vil denne informasjonen bli lagt til automatisk.

Det er viktig å merke seg følgende:

- Foreløpig kan du kun ha én bankkonto tilknyttet FINN, men vi jobber med å finne en mer fleksibel løsning.
- Skatterapporteringen gjelder kontoeieren, derfor anbefaler vi sterkt at annonsøren også er eieren av både BankID-en og bankkontoen.
- Det er ikke mulig å endre BankID-en til en annen person senere.

På grunn av kravet om at bankkontoen må være tilknyttet eierens BankID, er det dessverre ikke mulig for bedrifter å annonsere gjennom den nye tjenesten.

For utleieobjekter utenfor Norge gjelder andre regler – les mer her.

Nyhetene du vil finne i tjenesten

Annonsen

Annonsehåndtering

I den nye løsningen får du som utleier full oversikt over alle forespørsler. Du kan enkelt se leietakers navn, antall gjester, pris for perioden, oppholdsdata, og en personlig melding. Du velger selv hvilke forespørsler du vil akseptere eller avslå, og har muligheten til å sende meldinger til leietaker før du bestemmer deg. Godkjente forespørsler legges automatisk i kalenderen din, så du slipper å oppdatere manuelt.

Leieavtaler inngått før den nye løsningen ble lansert, vil fortsatt være synlige i kalenderen, men betaling skjer utenfor FINN, som tidligere. Du kan slette disse, men datoene kan ikke endres.

For å skille gamle og nye leieforhold, kan du gå til kalenderen og velge "Vis som liste." Dersom det står "Digital leiekontrakt" (Swiftcourt-kontrakt) på bookingen, er den fra det gamle systemet. Nye bookinger er merket med "Se status" og er nå basert på et juridisk bindende samtykke til Vilkår.



Prisinnstillinger

Vi har laget en guide som viser deg hvordan du enkelt kan sette gode priser i kalenderen, med forklaringer på døgn- og ukespriser, rabatter, spesialpriser og mer. Se guiden [her](#)

FINNs tjenestegebyr

Det er gratis å annonsere Feriehjem og hytter-annonser (for utleieobjekter i Norge) på FINN. Leietaker betaler et tjenestegebyr på 8 % pluss mva. Dette gebyret dekker kostnader for sikker betaling, plattformvedlikehold og kundeservice.

Annonsen vil nå alltid være synlig

Annonsen din vil alltid være søkbar (unntatt på datoer den er utleid). Du kan enkelt avslå forespørsler for datoer du ikke ønsker å leie ut, og det er også mulig å blokkere datoer manuelt hvis utleieobjektet ikke er tilgjengelig. Hvis du vil skjule annonsen, kan du sette den som inaktiv under "Mine Annonser".

Automatisk oppdatert kalender

Når en forespørsel godkjennes, legges perioden automatisk inn i kalenderen som opptatt, så du slipper å gjøre det manuelt. Du kan enkelt se alle aktive leieforhold ved å navigere til kalenderen via "Mine annonser."

Hvorfor vises den første dagen i annonsen min som opptatt?

Gjestene kan senest booke dagen før innsjekking. Dette er for å gi utleier 12 timer på å godkjenne bookingen, og leietakeren 12 timer til å betale.

Hvis bookingen skjer 3 dager før innsjekking, får både utleier og leietaker 24 timer hver. Hvis den skjer 4 dager eller mer i forkant, får begge 48 timer frist.

Derfor vil kalenderen alltid vise de første dagen som opptatt, men dette er kun for å begrense hvor "last minute" en booking kan være.

Bestilling

Når en potensiell leietaker sender en forespørsel om booking, vil utleieren motta dette på sin statusside. Utleieren har deretter 12/24/48 timer på seg til å godta eller avslå forespørselen. Utleier vil også få varsling fra FINN, så fremt du har tillatt varslinger på mobilen.

Dersom utleieren aksepterer forespørselen, vil leietakeren bli bedt om å betale første delbetaling på 20% innen fristen. Avhengig av innsjekkingsdato og avbestillingsregel kan Leietaker bli bedt om å betale hele Leieprisen ved bestilling. For bestillinger gjort mindre enn 45 dager før oppholdet, vil hele beløpet måtte betales ved booking.

Avbestilling

Vi ønsker å ha klare regler for avbestilling for utleieobjekter i Norge, og har derfor lansert 3 forskjellige avbestillingsregler som Utleiere kan velge selv.

Fleksibel:

- Leietaker får full refusjon hvis avbestillingen skjer mer enn 14 dager før innsjekksdato.
- Leietaker får 50 % refusjon hvis avbestillingen skjer 7–14 dager før innsjekksdato.
- Leietaker får ingen refusjon hvis avbestillingen skjer mindre enn 7 dager før innsjekksdato.

Moderat:

- Leietaker får full refusjon hvis avbestillingen skjer mer enn 30 dager før innsjekksdato.
- Leietaker får 50 % refusjon hvis avbestillingen skjer 14–30 dager før innsjekksdato.
- Leietaker får ingen refusjon hvis avbestillingen skjer mindre enn 14 dager før innsjekksdato.

Streng:

- Leietaker får full refusjon hvis avbestillingen skjer mer enn 60 dager før innsjekksdato.

- Leietaker får 50 % refusjon hvis avbestillingen skjer 30–60 dager før innsjekksdato.
- Leietaker får ingen refusjon hvis avbestillingen skjer mindre enn 30 dager før innsjekksdato.

Det er viktig å påpeke at dette ikke inkluderer gebyr knyttet til kostnaden for selve betalingstransaksjonene.

Utleier kan ikke selv kansellere oppholdet gjennom tjenesten, så dersom det oppstår forhold som hindrer gjennomføringen av utleieforholdet, ber vi utleier om å ta kontakt med FINNs kundesenter.

Kontrakt

I den nye løsningen vil det ikke være behov for en fysisk kontrakt, da leietaker og utleier samtykker til vilkårene ved avtaleinngåelse, noe som gjør den juridisk bindende.

Inn- og utsjekkstid

Vi har ikke satt faste tider for innsjekking og utsjekking – dette er noe som avtales direkte mellom utleier og leietaker. Det gir dere fleksibilitet til å finne tidspunkter som passer best for begge.

Vertsforsikring levert av If Skadeforsikring

FINN tilbyr en gratis vertsforsikring gjennom If, som dekker skader forårsaket av leietaker eller deres gjester med inntil 3 millioner kroner. Den dekker også tapte leieinntekter i opptil 6 måneder ved skader. Skade meldes enkelt fra din statusside, og egenandelen er 2 000 kroner.

Viktige punkter om dekningen:

- Forsikringen dekker bygning, innbo og enkelte verdigjenstander (f.eks. fritidsbåt, kunstverk)
- Enkelte ting dekkes ikke, inkludert kontanter, smykker, mobiltelefoner, alkohol, motorkjøretøy, fryserinnhold og dyr.

Vertsforsikringen supplerer, men erstatter ikke, vanlig innbo- og bygningsforsikring. If-kunder med slik forsikring unngår egenandel. Du kan lese mer om Vertsforsikringen fra If her.

Datadeling

Ved skadesaker deler FINN nødvendig informasjon med If for rask saksbehandling. If kan også kontakte leietaker ved behov og er selv ansvarlig for databehandlingen.

For Utleier deler vi:

- Fullt navn
- Fødselsnummer (11 siffer)
- Telefon
- E-post
- Adresse på leieobjektet
- Kontonummer for eventuelt forsikringsoppgjør

For Leietaker:

- Fullt navn
- Fødselsdato
- Telefon
- E-post

If er selvstendig behandlingsansvarlig for den databehandling de utfører i forbindelse med forsikringsforholdet.

Betaling

Trygg betaling gjennom FINN

Leietaker betaler for oppholdet direkte i tjenesten i forkant, og pengene oppbevares hos vår betalingspartner Adyen, som overfører pengene trygt til utleieren 24 timer etter innsjekkingsdatoen. Denne prosessen kan hele tiden følges direkte via statussiden til leieforholdet.

Betalingen skjer i to trinn. Ved aksept av forespørselen og bekreftelse av bookingen, må leietaker betale en delbetaling på 20 % innen 48 timer. De resterende 80% betales inn avhengig av hvilken avbestillingsregel utleier har valgt for annonsen, dette sees tydelig på Statussiden. Avhengig av innsjekkingsdato og avbestillingsregel kan leietaker bli bedt om å betale alt ved bestilling.

For bestillinger som gjøres mindre enn 45 dager før oppholdet, kreves det at hele beløpet betales ved booking.

Vær oppmerksom på at vi nå kun aksepterer betaling i **norsk valuta (NOK)**. Dette innebærer at utleiere må oppdatere prisene sine dersom de tidligere har oppgitt dem i en annen valuta.

Pengene du betaler oppbevares trygt hos vår betalingspartner Adyen frem til utbetaling. FINN tar ikke betalt for å holde pengene i mellomtiden, og vi mottar heller ikke renter på dem. Du kan lese mer om dette i Adyens finansielle rapporter på [Adyens nettsider](#).

Skatterapportering for utleiere på FINN

FINN rapporterer automatisk inntekter fra utleie i Norge til Skatteetaten når vi håndterer betalingen. Dette bidrar til en enklere og tryggere prosess for deg som utleier. Vi har samlet all informasjon du trenger om skatterapportering i denne artikkelen.

Utleie av eiendom utenfor Norge

Har du utleieobjekter i utlandet? Les mer om rapporteringsplikt til Skatteetaten [her](#).

MVA regler

Ifølge merverdiavgiftsloven er utleie av fast eiendom, som boliger, unntatt MVA. Dette inkluderer også tjenester knyttet til utleien, som renhold og strøm.

Depositum

Tjenesten tilbyr foreløpig ikke en depositumsløsning, men vi vurderer behovet løpende basert på tilbakemeldinger fra brukerne.

Vi anbefaler at utleier og leietaker selv avtaler hvordan eventuelle ekstra kostnader (strømforbruk, sengetøy/håndklær, etc.) skal gjøres opp. Ved skader dekkes utleieobjekter i Norge av Ifs Vertsforsikring.

Blir det flere endringer i tjenesten?

Vi jobber kontinuerlig med å forbedre tjenesten og setter pris på tilbakemeldingene fra våre utleiere. Vårt mål er å utvikle en tjeneste som gir dere den beste opplevelsen.