

# ÍBÚÐASKIPTI

[www.ferðalangur.net](http://www.ferðalangur.net)

Ferðalangur © 2013

<http://www.ferðalangur.net/>

## Efnisyfirlit

Efnisyfirlit.....	2
Um Ferðalang .....	3
Íbúðaskipti .....	4
Hvað felst í íbúðaskiptum? .....	4
Hvenær henta íbúðaskipti? .....	4
Gagnkvæmt traust.....	5
Hvað vefst helst fyrir fólki?.....	5
Að finna fólk sem vill skipta á íbúð .....	5
Hvert á að fara? .....	6
Góður fyrirvari - áskrift.....	6
Íbúðaskipti – eða eitthvað annað? .....	7
Hverjir stunda íbúðaskipti? .....	7
Hvert, hvenær og hversu lengi? .....	8
Kostir íbúðaskipta.....	8
Íbúðaskipti – athuga sérstaklega.....	8
Homeexchange.com.....	9

## Um Ferðalang

[Ferdalangur.net](http://ferdalangur.net) er bókunar- og upplýsingavefur fyrir ferðalanga sem hafa gaman af að ferðast á eigin vegum, sér í lagi til meginlands Evrópu. Þar er að finna upplýsingar um borgir, bæi, flug, hótél, bílaleigu, íbúðaskipti og ótalmargt fleira.

Ferðalangur leit dagsins ljós um áramótin 2004/2005 og er því að komast á unglingsaldur. Að baki vefnum stendur Margrét Gunnarsdóttir, bókasafns- og upplýsingafræðingur og fararstjóri í mörg ár.

Vefurinn er fyrst og fremst áhugamál, en ef bókað er í gegnum hann (hnappar á forsiðu) styrkir það vissulega útkomu hans og eflir Ferðalang til frekari dáða.

[Ferðalangur er á Facebook.](#)

Ertu búinn að fá þér eftirfarandi handbækur á [www.ferdalangur.net](http://www.ferdalangur.net)?



## Íbúðaskipti

- **Hvernig væri að skipta á íbúð við erlenda fjölskyldu í tiltekinn tíma?**
- **Hvernig væri að búa eins og „innfæddir“?**
- **Hvernig væri að spara allan gistikostnað?**

Margir Íslendingar hafa skipt um íbúð við erlenda fjölskyldu í sumarfríum sínum til lengri og skemmri tíma. Sumarfrí, páskafrí, helgarfrí – allt kemur til greina.

Sjálf velti ég þessum möguleika fyrir mér í mörg ár. Ég ræddi við fólk sem hefur skipt og spurði það spjörunum úr um kosti og galla þessa fyrirkomulags. Loks kom að því að ég tók af skarið, skipulagði m.a.s. tvö íbúðaskipti í einu og dvaldi mánuð í London og mánuð í París. Og það er ekki aftur snúið – þetta er ferðamáti sem ég kann afar vel við.

Með þessum litla bæklingi langar mig til að miðla af minni reynslu í þeirri von að fleiri nýti sér þessa skemmtilegu lausn til að gera sumarfríð enn eftirminnilegra.

## Hvað felst í íbúðaskiptum?

Tvær fjölskyldur (einstaklingar, hjón með börn, par o.s.frv.) frá mismunandi löndum (landshlutum eða heimshlutum) ákveða í sameiningu að skipta á húsnæði sínu í tiltekinn tíma. Lengd skiptanna er samkomulag. Allt kemur til greina hvort sem um er að ræða helgi eða hálf ár. Engar greiðslur fara á milli fólks.

## Hvenær henta íbúðaskipti?

Íbúðaskipti henta vel fyrir ykkur sem...

- hafið áhuga á að búa eins og „innfæddir“ – ekki eins og hefðbundnir ferðamenn
- eruð sveigjanleg og hugsið „út fyrir kassann“
- eruð með börn og viljið hafa allt við hendina fyrir þau með því að skipta t.d. við aðra barnafjölskyldu
- viljið gjarnan kynnast tilteknum stað vel
- viljið spara þann kostnað sem fylgir kaupum á gistingu
- hafið ánægju af samskiptum við fólk af öðru þjóðerni
- viljið að hugsað sé um heimili ykkar meðan þið eruð sjálf að heiman (t.d. köttinn...)
- viljið vera út af fyrir ykkur en ekki innan um hótelgesti
- viljið hafa farartæki til umráða (s.s. bíl eða hjól) ef þannig semst
- treystið öðrum...

## Gagnkvæmt traust

Íbúðaskipti byggja svo sannarlega á gagnkvæmu trausti. Aðilar samþykkja ekki skipti fyrr en búið er að skapa tengsl og traust í gegnum tölvupóst, jafnvel símtöl og önnur samskipti. Það er vel hugsanlegt að óska eftir umsögnum frá fjölskyldum sem áður hafa skipt við viðkomandi.

Ef ykkur finnst erfið sú tilhugsun að hleypa ókunnugu fólki inn í íbúðina/húsið ykkar og sjáið ekkert nema það neikvæða í kringum það, er sennilega best fyrir ykkur að fara hefðbundnu leiðina; leigja sumarhús eða kaupa annars konar gistingu. En ef þið eruð forvitin og gætuð hugsað ykkur að skoða málið betur ættuð þið að lesa lengra.

## Hvað vefst helst fyrir fólki?

Ef ég tala út frá eigin brjósti þá komu eftirfarandi hlutir helst í hugann:

- Skrýtin tilhugsun að aðrir séu að umgangast mitt “dót”. Skyldi fólk hnýsast í alla króka og kima?
- Hræðsla við slæma umgengni
- Ótti við þjófnað á verðmætum

Síðan hugsaði ég þetta aðeins lengra og komst að þeirri niðurstöðu að auðvitað væri gestafjölskyldan í sömu aðstöðu og ég og fyrst og síðast væri þetta spurning um TRAUST. Ég get þó fúslega viðurkennt að í þetta fyrsta skipti gekk ég frá ýmsum hlutum/persónulegum munum sem mér var sérlega annt um og kom þeim fyrir í geymslu en veit að ég mun gera minna af því fyrir næsta skipti. Og ef ég einhvern tíman kemst að raun um að gestafjölskylda hefur aðrar hugmyndir um hreinlæti en ég, þá get ég sjálfsagt lifað með því án þess að fara yfir um.

## Að finna fólk sem vill skipta á íbúð

Á netinu eru ótal vefsíður þar sem fólk getur skráð sig, sett fram óskir um æskilega staðsetningu, lýst sínu eigin húsnæði og skipst á tölvupósti. Þessar síður eru án efa misjafnar að gæðum og ekki ætla ég að þykjast hafa vit á þeim öllum. Hins vegar eru nokkrir vefir sem almennt njóta virðingar, hafa á sér gott orð og lengi verið öflugir á þessum vettvangi.

Þessir vefir eiga það sameiginlegt að innheimta skráningargjald af notendum sínum sem strax vinsar úr ákveðinn hluta fólks en veita á móti ýmis konar þjónustu. Þessa vefi vil ég nefna sérstaklega:

- [Homeexchange.com](http://Homeexchange.com)
- [Intervac.com](http://Intervac.com)

## Íbúðaskipti: Eitthvað fyrir þig?

- [International Home Exchange Network](#)
- [Homelink.org](#)

Af þessum vefsíðum eru tveir þeir fyrstu einna stærstir og vinsælastir.

### Hvert á að fara?

Hér þarf að nota ímyndunaraflið því það er fólk út um allan heim sem er tilbúið að taka þátt í íbúðaskiptum! Hjá [Homeexchange.com](#) finnið þið til dæmis þátttakendur frá 157 löndum. Svo það er óhætt að hugsa út fyrir Evrópu ef svo ber undir – skipta við einhvern í Bandaríkjunum eða jafnvel skoða Ástralíu. Það eru engin takmörk nema ykkar eigin tími, áhugi og hvaða áhugasama fólk þið finnið.

### Góður fyrirvari - áskrift

#### GÓÐUR FYRIRVARI

Það borgar sig að byrja að skoða málið tímanlega, áður en skiptin sjálf eiga sér stað. Það tekur tíma að leita og koma á samskiptum við væntanlega gestgjafa/gesti.

Á [Homeexchange.com](#) eru nokkrir áskriftarmöguleikar í boði:

- Frítt (með takmörkuðum aðgangi, hægt að semja auglýsingu en hún birtist ekki fyrr en fullgild áskrift er hafin)
- Þrjú mánuðir
- Eitt ár
- "Gold" aðgangur

Þriggja mánaða áskrift hentar oft vel. Takið ykkur góðan tíma í að setja inn upplýsingar og myndir um ykkar eigið húsnæði, ykkur sjálf og óskir ykkar um staðsetningu. Það er ágætt að vera opinn fyrir fleiri möguleikum en eingöngu því sem kemur fyrst í hugann – þannig opnið þið á alls kyns möguleika þó auðvitað sé í lagi að setja upp svolítinn óskalista.

#### ÓSKALISTINN

Hjá [Homeexchange.com](#) er auðvelt að setja inn óskir um tímasetningar og aðbúnað sem þið óskið eftir að sé til staðar – s.s. reyklaust húsnæði, sjónvarp, aðgang að Internetinu, þægilegan aðgang fyrir eldri borgara, fatlaða, svalir eða annað sem fólki dettur í hug. Á sama

## Íbúðaskipti: Eitthvað fyrir þig?

hátt getið þið merkt og tekið fram ákveðna hluti um ykkar eigin íbúð (sjá nánar hér á eftir).

### MIKILL ÁHUGI Á ÍSLANDI

Það hafa margir mikinn áhuga á Íslandi og þið megið eiga von á mörgum fyrirspurnum t.d. frá Kanada, Ástralíu, Bandaríkjunum og frá Evrópulöndum. Algengustu fyrirspurnirnar snúa gjarnan að 2ja vikna íbúðaskiptum en svo eru ótal frávík frá því.

### SKRÁNINGARUPPLÝSINGAR HALDAST ÓBREYTTAR ÞÓ GREIÐSLU SÉ HÆTT HJÁ HOMEEXCHANGE.COM

Þegar áskriftartímabili lýkur, haldast upplýsingar inni. *Þannig er hægt að endurnýja skráninguna hvenær sem er og ganga að upplýsingunum vísu á þess að þurfa að slá allt inn aftur. Þið getið líka skráð ykkur inn þó áskrift sé útrunnin og nýtt ýmsar upplýsingar hjá Homeexchange þó auglýsingin ykkar sé ekki birt. Mjög góður kostur að þurfa ekki að byrja upp á nýtt – ár eftir ár!*

## Íbúðaskipti – eða eitthvað annað?

Oftast skiptir fólk á íbúð/húsi fyrir eitthvað svipað á áfangastaðnum. Það er þó sannarlega ekki heilagt. Dæmin sýna að stundum skiptir fólk á íbúð fyrir bát eða jafnvel húsbíl. Stundum fylgja bílar með í íbúðaskiptunum og stundum ekki. Það er algjörlega samkomulagsatriði. Það er líka engin kominn til með að segja að íbúðirnar/húsin verði að vera af svipaðri stærð. Sjálf skipti ég á 4ra herbergja íbúð í Reykjavík fyrir 30-40 fm stúdíóíbúðir í miðborg London og Parísar og lánaði bílinn minn í kaupbæti í öðru tilvikinu án þess að fá bíl í staðinn – enda hefði ég lítið haft við bíl að gera í stórborg.

## Hverjir stunda íbúðaskipti?

Því er auðvitað ekki hægt að svara á einfaldan hátt. Þetta er fólk sem kemur víða að úr þjóðfélaginu. Þó er algengt að hitta fyrir kennara, eftirlaunafólk og fólk sem vinnur heima og er því hvorki háð stað né stund. Margt af þessu fólki er ágætlega menntað, ævintýragjarnt, ábyrgðarfullt og áhugasamt um önnur lönd og annars konar menningu. Athugið sérstaklega að það eru **alls kyns fjölskyldugerðir** sem taka þátt, bæði einstaklingar, barnlaus hjón, samkynhneigðir, barnafjölskyldur, eldri borgarar o.s.frv.

## Hvert, hvenær og hversu lengi?

Nú er bara að ákveða hvert ykkur langar. Eru það fjöllin sem heilla? Sjór og strandlíf? Borgarlíf? Gott er að gera lista yfir alla staði sem koma í hugann. Síðan er um að gera að setja niður þær dagsetningar sem til greina koma (gott ef þær eru sveigjanlegar) og hugmyndir um lengd dvalarinnar. Því sveigjanlegri sem þið eruð varðandi staði, tíma og lengd – því meiri möguleika hafið þið á að finna fólk sem vill og getur skipt.

## Kostir íbúðaskipta

Til viðbótar við þá kosti sem nefndir voru hér í upphafi er sérstaklega vert að nefna **hversu þægileg svona skipti geta verið fyrir fjölskyldufólk sem skiptir t.d. við aðra barnafjölskyldu**. Oft er hægt að semja um bíl eða afnot af hjólum og gestafjölskyldan leiðbeinir gjarnan um skemmtilega möguleika í nánasta umhverfi. Svo ekki sé talað um þau nánu tengsl sem geta myndast á þennan hátt við annað land og þjóð.

Og fyrir einstaklinga og alla þá sem vilja eyða fríu sínu erlendis á eins ódýran hátt og hægt er, þá er þetta frábær leið.

## Íbúðaskipti – athuga sérstaklega

- Gangið úr skugga um **hvers konar húsnæði** ykkur stendur til boða. Borg? Sveit? Hvernig eru samgöngur? Og ef bíll fylgir ekki, hversu auðvelt er að komast á milli?
- **Bílaskipti þarf að skoða vel** (e.t.v. þarf að tryggja íslenska bílinn sérstaklega í stuttan tíma). Íslenskar tryggingar virðast þó ná yfir ökumenn bílsins sem tryggður er hvort sem þeir eru erlendir eða íslenskir skv. samtali við VÍS. Hugsanlegt er að gera samning við gestafjölskylduna um að takmarka akstur í km; takmarka notkun bíls á Íslandi við malbik, þ.e. að ekki sé farið mikið út fyrir hringveginn o.s.frv. – allt eftir þörfum.
- Verið í **góðu sambandi við gestgjafana** áður en skiptin fara fram (tölvupóstur, Skype, sími o.s.frv.) Fáíð greinargóða lýsingu á húsi/íbúð og bíl þannig að sem minnst komi ykkur á óvart. Verið að sama skapi heiðarleg og hreinskilin í lýsingum á ykkar eigin húsnæði/bíl.
- Fáíð **myndir** til að skoða og staðsetningu sem hægt er að skoða t.d. á [Google maps](https://www.google.com/maps) eða [Google Earth](https://www.google.com/earth) til að þið getið áttað ykkur á staðháttum.



## Íbúðaskipti: Eitthvað fyrir þig?

- Gangið frá **samningi** um húsnæðið/bílinn. Það er ágætis form til á vefsíðu [Homeexchange.com](http://Homeexchange.com) og sjálfsagt hjá fleiri slíkum vefsíðum.
- Gott er að geta hitt gestafjölskylduna á útleið eða á heimleið ef hægt er þó ekki sé nema í smástund til að geta aðeins sést augliti til auglitis... Stundum er það þó ekki mögulegt.
- Athugið að ef fleiri en fjölskyldan (ykkar eða gestanna) koma í heimsókn til að dvelja t.d. í nokkrar nætur þarf að fá **leyfi** til þess. Það er einfaldlega sjálfsögð kurteisi.
- **Varðandi símamál.** Þegar ég skipti, pantaði ég læsingu á heimilissímann þannig að ekki væri hægt að hringja til útlanda né í farsímanúmer - hins vegar var auðvitað hægt að hringja í símann frá útlöndum.
- **Internet.** Ég veiti mínum gestum að sjálfsögðu aðgang að netinu í minni íbúð og fæ slíkt hið sama á móti.

## Homeexchange.com

Hér á þessum síðum tek ég dæmi um [Homeexchange.com](http://Homeexchange.com) því sjálf hef ég mjög góða reynslu af þeirri síðu. Margir hafa líka fína reynslu af [Intervac.com](http://Intervac.com).



[Homeexchange.com](http://Homeexchange.com) er stærsti vefurinn með 157 þátttökulönd eins og áður sagði. Hægt er að skoða skráningarnar á ýmsa vegu, t.d. nýjustu skráningarnar, skráningar eftir löndum o.s.frv. – Þó er ekki hægt að senda fyrirspurnir á neinn húsnæðiseiganda **nema að vera meðlimur og hafa greitt skv. því.**

Á vef Homeexchange er hægt að sjá hugmyndir um hvernig fyrstu bréfin gætu litið út:

## Íbúðaskipti: Eitthvað fyrir þig?

- **Sample Initial Contact Letter**
- **Sample Follow-up Letter**

### AÐ GERAST MEÐLIMUR


- Ef þið ákveðið að gerast fullgildir meðlimir, veljið þið um 3ja eða 12 mánaða skráningu. Upphæðin er gjaldfærð í einu lagi fyrir tímabilið sem valið er og gæta þarf þess að **afskrá sig sérstaklega** eftir 3 eða 12 mánuði, annars endurnýjast áskriftin sjálfkrafa.

### Complete Your Payment

#### 1. Review Your Order:

Silver Membership w/New Listing - 12 months (\$9.95/Month)  
 Silver Membership w/New Listing - 3 months (\$15.95/Month)

**\$15.95/Month**    Currency:     Discount code (Optional):

  
Merchant Services

Membership duration: 3 months  
Single payment total: \$47.85 (renewed automatically)  
Automatic renewal can be cancelled at any time

Þegar áskriftin er í höfn, er hægt að semja lýsingu á húsnæðinu ykkar. Fylla þarf út svæði sem bera eftirfarandi heiti:

- **About your location**
- **About your home**
- **Your neighbourhood**
- **Photos**
- **You and your family**
- **My preferred destination(s)**
- **Other information**

### ÖRYGGI PERSÓNULEGRA UPPLÝSINGA

Engar persónulegar upplýsingar s.s. fullt nafn, heimilisfang og tölvupóstur koma fram í upplýsingunum sem birtast um á vef [Homeexchange.com](http://Homeexchange.com) – þó er hægt að senda tölvupóst til meðlima í gegnum vefinn án þess að netfangið komi fram. Þannig er fullt öryggi tryggt.

## LEIT AÐ “RÉTTU SKIPTUNUM”

Á meðan leitin að „réttu íbúðinni eða húsinu“ fer fram á [Homeexchange.com](http://Homeexchange.com) er hægt að safna saman upphalds skráningunum (Saved listings) og líka að gerast „áskrifandi“ að nýjum skráningum, t.d. frá ákveðnu landi. – Best er að vera snöggur að svara fyrirspurnum annarra, því auðvitað viljum við sjálf fá svör við okkar eigin fyrirspurnum fljótt og vel.

Ekki er ólíklegt að það taki smá tíma að koma sér niður á réttu skiptin og ekkert athugavert við það að senda nokkrar fyrirspurnir til mismunandi aðila eftir þörfum og þreifa fyrir sér varðandi áhuga annarra.

## ÞEGAR SAMKOMULAG HEFUR TEKIST UM SKIPTI

Þegar tekist hefur samkomulag um skipti er upplagt að nýta sér **drög að samningum** sem [Homeexchange](http://Homeexchange) býður upp á á vef sínum. Þar er að finna t.d. bæði samningsdrög fyrir íbúð og bíl.

- **Sample Letter of Confirmation and Agreement**
- **Sample Auto Exchange Agreement**

## SKRIFLEGAR LEIÐBEININGAR FYRIR GESTAFJÖLSKYLDUNA

Í mínu tilviki skildi ég eftir lítinn bækling fyrir gestafjölskyldurnar í íbúðinni með upplýsingum um það sem hér er talið upp að neðan. Ég fékk einnig mjög gagnleg gögn frá mínum gestgjöfum sem komu sér afar vel. – Ég gerði mér einnig sérstaka ferð niður í Upplýsingamiðstöð ferðamála, Bankastræti 1, 101 Reykjavík og tindi saman helstu bæklinga sem ég taldi að gætu komið fólkinu að notum og skildi eftir í íbúðinni.

### Dæmi um hvað gæti verið í slíkum leiðbeiningum:

- Contacts in case of need or emergency
- Other residents in the house
- Information / booklets – Taxi
- Use of the bicycle
- Use of the car
- Home telephone
- Wi-Fi, Internet
- Printer/Scanner
- Operating the Dishwasher
- Regulating the temperature in the apartment

## Íbúðaskipti: Eitthvað fyrir þig?

- Taking care of the cat
- Washing room
- Cleaning equipment
- Garbage – where to put it
- Map of the neighbourhood
- Nearest supermarkets – cheapest supermarkets
- The phone book on the net
  - <http://www.ja.is>
- Public buses
  - <http://www.bus.is>
- Interesting streets
- What's on
- Good websites for Reykjavik (eða önnur bæjarfélög)

## EFTIR ÍBÚÐASKIPTIN.... HVAÐ SVO?

Þegar íbúðaskipti hafa tekist vel, er gaman að geta haldið a.m.k. lágmarkssambandi við gestafjölskylduna í gegnum tölvupóst og minna á sig á stórhátíðum þó ekki sé annað. Stundum tekst meiri vinskapur og fjölskyldur skipta jafnvel aftur síðar ef það hentar báðum.

Fyrir suma verða íbúðaskipti nokkurs konar lífsstíll en fyrir aðra einstakt ævintýri sem e.t.v. verður ekki endurtekið en lifir lengi í minningunni.

Gangi ykkur vel!

Margrét Gunnarsdóttir – Ferðalangur  
[www.ferdalangur.net](http://www.ferdalangur.net)

## Aðrar handbækur Ferðalangs:



### Lykillinn að London

Rafbók fyrir ferðalanga á leið til London

Pdf, mobi (Kindle), epub (Iphone, Ipad o.fl.)